

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有環亞國際醫療科技集團有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



Link-Asia International MedTech Group Limited

環亞國際醫療科技集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1143)

有關涉及根據特別授權發行代價股份 轉讓代理協議之須予披露交易 及 股東特別大會通告

本通函所用詞彙與本通函「釋義」一節所載者具相同涵義。

本公司謹訂於二零二二年五月三十一日(星期二)下午二時正假座香港皇后大道中99號中環中心59樓5906-5912室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會之通告載於本通函第29至30頁。本通函隨附股東於股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附的代表委任表格所印列的指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，並無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函連同代表委任表格將在香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.link-asia.com.hk)刊登。

股東特別大會的預防措施

有關在股東特別大會上為防控新冠病毒(COVID-19)傳播而採取的措施，請參閱本通函第31頁，包括：

- 強制體溫檢查
- 提交健康聲明表
- 要求每位與會人士佩戴外科口罩
- 不會派發公司禮品或茶點

任何人士如不遵守預防措施或根據香港政府規定須進行隔離，均會被拒絕進入會議場所。本公司強烈建議股東委任股東特別大會主席作為其代表，在股東特別大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東特別大會。

本公司將繼續密切監控香港COVID-19情況，並將於本公司認為適當的情況下考慮放寬上述股東特別大會的預防措施。

二零二二年五月十三日

目 錄

| | 頁次 |
|-------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件..... | 4 |
| 股東特別大會通告 | 29 |
| 股東特別大會的預防措施..... | 31 |
| 附錄一 一 盈利預測函件..... | 32 |
| 附錄二 一 估值報告 | 36 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|--|
| 「代理」 | 指 | 施明耀先生，元析根據代理協議所載條款及條件委任的代理 |
| 「代理協議」 | 指 | 元析與轉讓人所訂立代理分銷協議 |
| 「受讓人」 | 指 | 環亞國際輔助生殖科技集團有限公司，於香港註冊成立的公司並為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「轉讓」 | 指 | 建議根據轉讓契據之條款及條件由轉讓人向受讓人轉讓其於代理協議中及就此享有之一切權利、義務、所有權、權益及利益 |
| 「轉讓人」 | 指 | 施明耀先生 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外) |
| 「業務」 | 指 | 受讓人開展的產品銷售及分銷業務 |
| 「複合年增長率」 | 指 | 複合年增長率 |
| 「本公司」 | 指 | 環亞國際醫療科技集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1143) |
| 「完成」 | 指 | 根據轉讓契據之條款完成轉讓事宜 |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「代價」 | 指 | 轉讓契據之代價37,800,000港元 |
| 「代價股份」 | 指 | 本公司將按發行價向轉讓人(或其代名人)配發及發行以支付代價之230,000,000股新股份 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「轉讓契據」 | 指 | 轉讓人、本公司及受讓人所訂立日期為二零二二年一月十八日之轉讓契據，據此，受讓人同意接納及轉讓人同意向受讓人轉讓其在代理協議中及就此享有的所有權利、義務、所有權、權益及利益 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「生效日期」 | 指 | 完成日期，指最後一項尚未達成之先決條件獲達成(或豁免)後第三(3)個營業日或訂約方之間可能書面協定之其他日期 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司即將召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情通過普通決議案以批准(其中包括)發行代價股份之特別授權 |
| 「產權負擔」 | 指 | 留置權、押記、擔保權益、產權負擔、反索償、期權及第三方權利 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士且與其概無關連之獨立第三方 |
| 「獨立估值師」 | 指 | 滙鋒評估有限公司，一間由本公司委任之獨立專業估值師，以對代理協議及轉讓契據所訂明之產品分銷權的市場價值進行估值 |
| 「發行價」 | 指 | 發行價每股代價股份約0.164港元 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零二二年五月十日，即為確定本通函所載若干資料，本通函付印前的最後實際可行日期 |
| 「最後交易日」 | 指 | 二零二二年一月十八日，即刊發本公司日期為二零二二年一月十八日有關轉讓之公告前股份於聯交所的最後交易日 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「上市委員會」 | 指 | 聯交所上市委員會 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「最後截止日期」 | 指 | 轉讓契據日期起計六個月當日(或訂約方可能書面協定之其他日期) |
| 「元析」 | 指 | 上海元析儀器有限公司，根據中國法律成立之企業 |
| 「長青」 | 指 | 本公司之申報會計師長青(香港)會計師事務所有限公司 |
| 「最低收益保證」 | 指 | 於代理協議存續之首三個曆年，根據轉讓向受讓人轉讓於代理協議之權利、所有權、權益及利益所產生及其項下由受讓人應收之收益，總額為不少於145,000,000港元 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「產品」 | 指 | 根據代理協議的一系列測試及測量設備 |
| 「訂約方」 | 指 | 轉讓契據訂約各方，包括本公司、轉讓人及受讓人 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.02港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「特別授權」 | 指 | 股東於股東特別大會授予董事配發及發行代價股份之特別授權 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「估值」 | 指 | 由獨立估值師就代理協議及轉讓契據所訂明之產品分銷權作出的市場價值，顯示其估值約為37,800,000港元 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |



Link-Asia International MedTech Group Limited

環亞國際醫療科技集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1143)

執行董事：

林代聯先生(主席)

王國鎮先生

段川紅先生

林曉珊女士

獨立非執行董事：

李慧武先生

楊偉東先生

翟志勝先生

註冊辦事處：

Windward 3,

Regatta Office Park,

PO Box 1350,

Grand Cayman,

KY1-1108,

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

海港城港威大廈

第6座35樓

3501及3513-14室

敬啟者：

**有關涉及根據特別授權發行代價股份
轉讓代理協議之須予披露交易
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年一月十八日有關轉讓之公告(「該公告」)。於二零二二年一月十八日(交易時段後)，受讓人、本公司及轉讓人訂立轉讓契據，據此，受讓人同意接納及轉讓人同意向受讓人轉讓其在代理協議中及就此

董事會函件

享有的所有權利、義務、擁有權、權益及利益，代價為37,800,000港元，將以於完成後配發及發行230,000,000股代價股份的方式償付。

本通函旨在向股東提供(其中包括)轉讓之進一步詳情；特別授權及股東特別大會通告。

轉讓契據

日期

二零二二年一月十八日(交易時段後)

轉讓契據訂約方

- (i) 施明耀先生，作為轉讓人；
- (ii) 環亞國際輔助生殖科技集團有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，作為受讓人；及
- (iii) 本公司

就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，轉讓人為獨立第三方。

於最後實際可行日期，除轉讓外，本公司並無與轉讓人及／或其聯繫人訂立或擬訂立任何其他安排、協議、諒解及承諾(不論正式或非正式，亦不論明示或暗示)。

建議轉讓之主要條款

根據轉讓契據，轉讓人同意向受讓人轉讓其在代理協議中及就此享有的所有權利、義務、擁有權、權益及利益且不附帶任何產權負擔，自生效日期起生效。

代價

代價37,800,000港元將以本公司於完成後根據特別授權按發行價每股代價股份約0.164港元向轉讓人(或其代名人)配發及發行230,000,000股代價股份的方式償付。

代價基準

代價乃經訂約方之間的公平協商後確定，並計及包括但不限於以下各項(i)本通函「轉讓之理由及裨益」一段所述因素；及(ii)本通函「盈利預測之基準」一

董事會函件

段所述代價；以及(iii)獨立估值師就代理協議及轉讓契據(統稱「無形資產」)作出的估值，顯示其估值約為37,800,000港元。

於釐定代價時，董事會已進行(i)市場研究，以評估產品的潛在替代品或替代品的風險；及(ii)就整體實驗室設備市場及元析的市場同業及競爭對手的財務表現進行二級研究，以評估產品的市場需求。根據市場資料，分光光度計和微波消解儀的技術分別於一九四零年及一九八七年發明。儘管過去數年市場上出現的各種先進分光光度計和微波消解儀具有更佳效率及效果，但分光光度計和微波消解儀的核心原理較最初的型號並無實質變化，亦尚未出現任何替代品，完全取代分光光度計和微波消解儀的技術。

根據市場調查，元析於二零一二年至二零一三年就其產品中採用的技術獲得八項專利，並於二零二零年至二零二一年申請35項額外專利。根據代理協議及轉讓契據，受讓人有資格銷售並分銷元析的全部產品組合，其中12種產品乃元析於二零二二年新推出，具有最新設計及先進技術。元析不斷努力開發產品並取得成果，預期將為本集團提供相對於市場上其他測試及測量產品的競爭優勢，因此董事會已考慮並認為市場上出現產品的潛在替代品或替代品的風險相對較小。

根據市場報告，普通實驗室設備市場預計自二零二一年至二零二五年將增長86.3億美元，每年按複合年增長率約8.9%上升。市場預計將受到品質檢測和研究實驗室需求日增以及更多採用小型化設備所帶動。據估計，自二零二一年至二零三零年，亞太地區為最多機遇的市場，原因為(i)有利的政府監管框架吸引該地區製藥公司的投資及(ii)地方政府對各種疫苗研發的投資日增。中國(包括香港及澳門)及日本的實驗室設備市場規模已分別佔全球市場約15%及11%。據估計，全球各地科學公司及研究機構數目不斷增加將在未來數年促進實驗室設備及消耗品的消費，此將有利於產品銷售。根據實驗室設備行業公司的年報，實驗室設備行業的國際公司於過去五至六年的平均年收益增長率約為36.4%，而實驗室設備行業內以中國為基地的公司於過去四年的平均年收益增長率每

董事會函件

年約為10.37%。董事會認為，整個實驗室設備市場及元析競爭對手的表現已經提供有意義的比較資料，並認為產品具有龐大的市場需求及潛力實現收益增長。

於最後實際可行日期，代理協議並無產生任何歷史收益。然而，本集團已經確定五個以香港為基地的新客戶，彼等表示對採購產品感興趣並有需求（「**新客戶**」）。本集團已與新客戶訂立兩份具有法律約束力的合約及三份無法律約束力的意向書（統稱為「**合約及意向書**」）。預計合約及意向書將於完成後首年內落實，預計本集團於截至二零二六年十二月六日止五年的盈利預測期（「**預測期**」）首年內將獲得總收益約46,000,000港元。經考慮大部分新客戶均由轉讓人轉介，董事會有信心轉讓人有能力履行最低收益保證，並於日後向本集團提供機會。

經考慮(i)整體實驗室設備市場及元析競爭對手的表現顯示產品具有龐大的市場需求及潛力達致收益增長；及(ii)本集團已確保新客戶的意向，預期將為本集團帶來總收益約46,000,000港元，與董事會編製的盈利預測一致，董事會對轉讓可產生的潛在利益持正面態度，因此認為代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

以代價股份悉數結付代價的決定乃經(i)訂約方公平磋商，及(ii)考慮本集團的財務狀況後釐定。

誠如本公司於截至二零二一年六月三十日止六個月的二零二一年中期報告（「**二零二一年中期報告**」）所述，於二零二一年六月三十日，本集團有(i)應收貿易賬款約140,300,000港元；(ii)銀行及現金結餘約208,600,000港元；(iii)應付貿易賬款約59,500,000港元；(iv)預提費用及其他應付款項約202,600,000港元；及(v)借貸約18,600,000港元。假設已收訖所有應收貿易賬款，並連同銀行及現金結餘一併用作償還所有應付貿易賬款、預提費用及其他應付款項以及借貸，餘下可動用財務資源將約為68,200,000港元（「**可用資金**」）。

此外，誠如本公司日期為二零二一年十一月二十二日有關供股的結果公告及本公司日期為二零二一年十一月一日有關供股的供股章程所述，本公司籌集供股所得款項淨額約58,700,000港元（「**所得款項淨額**」）。尤其是，(i)擬動用所得款項淨額約34,200,000港元採購新產品，藉以擴展本集團電子製造服務及分銷產品業務之產品系列（「**擴展產品系列之所得款項淨額**」）；(ii)擬動用所得款項淨額約17,100,000港元撥付可能收購I.Baby Technology Holdings Limited的控股權益（「**可能收購事項**」），於本公司日期為二零二一年五月二十日的公告披露，內容有關

董事會函件

本公司一家全資附屬公司環亞國際輔助生殖科技集團有限公司與I.Baby Technology Investments Limited及I.Baby Technology Holdings Limited訂立諒解備忘錄；及(iii)擬動用所得款項淨額約7,400,000港元用於一般企業及營運資金。

於該公告日期，(i)已動用擴展產品系列之所得款項淨額約11,100,000港元，而預期本集團將於二零二二年九月三十日或之前悉數動用餘下擴展產品系列之所得款項淨額約23,100,000港元採購有關美容、醫療及電子之新產品；(ii)本集團預留所得款項淨額約17,100,000港元撥付可能收購事項；及(iii)已悉數動用所得款項淨額約7,400,000港元用於一般企業及營運資金。

按照期初及期終存貨水平及存貨成本，截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年六月三十日止六個月本集團總採購額分別約為446,700,000港元、440,900,000港元及261,800,000港元，分別換算為每月約37,200,000港元、36,700,000港元及43,600,000港元(平均每月約39,200,000港元)。同期之僱員福利開支總額(不包括股權結算股份付款)分別約為212,300,000港元、178,800,000港元及93,400,000港元，分別換算為每月約17,700,000港元、14,900,000港元及15,600,000港元(平均每月約16,100,000港元)。

經考慮(i)可用資金僅為每月平均採購額及僱員福利開支(每月合共約55,300,000港元)約1.2倍；(ii)本集團擬悉數動用所得款項淨額作上述用途；(iii)本集團客戶償還應收貿易賬款之時間並不確定；及(iv)本集團之其他營運需求，例如其他銷售及分銷以及行政開支(如研發開支)後，董事會認為，為審慎起見，本集團預留內部財政資源以支援其日常運作並保持健康的現金流量水平，而且認為單憑現有財政資源不足以讓本集團悉數支付代價。

根據本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度之最近期未經審核業績，於二零二一年十二月三十一日，本集團有(i)應收貿易賬款約162,200,000港元；(ii)銀行及現金結餘約145,600,000港元；(iii)應付貿易賬款約58,700,000港元；(iv)預提費用及其他應付款項約175,700,000港元；及(v)借貸約600,000港元。假設已收訖所有應收貿易賬款，並連同銀行及現金結餘一併用作償還所有應付貿易賬款、預提費用及其他應付款項以及借貸，本集團餘下可動用財務資源將約為72,800,000港元，僅為每月平均採購額及僱員福利開支(每月約55,300,000港元)

董事會函件

約1.3倍。董事會認為，本集團於二零二一年十二月三十一日之整體業務經營及財務狀況與本公司的二零二一年中期報告所述者一致，故認為單憑現有財政資源不足以讓本集團悉數支付代價。

此外，董事會亦考慮並評估其他支付方法。尤其是，董事會認為以銀行及現金結餘支付代價會減少本集團的現金資源，從而限制靈活性及能力為本集團的業務發展及經營改善現金狀況。就銀行借貸而言，董事會認為進行債務融資可能面臨冗長的盡職調查及磋商，其亦可能產生利息開支，從而增加本集團的財務負擔。此外，董事會亦已尋找配售股份及公開發售等股權融資方法。至於股權融資，例如配售僅會按盡力基準進行，可能會對所籌集的最終所得款項金額帶來不確定因素，並視乎市場情況而定，因此對本公司能否籌集足夠資金悉數支付代價產生疑慮。董事會亦認為，公開發售等股權融資將涉及刊發上市文件並須處理其他申請及行政程序，相比透過根據特別授權發行新股份的方式進行股權融資，可能需要相對較長時間方可完成，並產生額外行政成本。整體而言，董事會了解其他股權融資方法難以吸引投資者及可能導致更大的攤薄影響。

考慮到上述因素，特別是建議轉讓將(i)壯大本集團電子製造服務及分銷產品業務之產品組合，(ii)開拓其收入來源並使之多樣化，同時節省運用現金資源以用於進一步業務機會及營運資金，董事會認為，以代價股份支付代價符合本集團的業務策略，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

代價股份

根據轉讓契據，本公司將於完成後按發行價每股代價股份約0.164港元向轉讓人(或其代名人)配發及發行230,000,000股代價股份。

代價股份須根據將於股東特別大會自股東取得的特別授權而配發及發行，而有關特別授權將不會影響已授予董事的任何一般授權。代價股份一經配發及發行，將於各方面與配發日期之已發行股份享有同等地位，包括有權收取所有參考於彼等於本公司股東名冊登記當日或之後之記錄日期所宣派、派付或作出之所有股息。代價股份的後續銷售並無限制。本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

董事會函件

代價股份發行價為每股代價股份約0.164港元，相當於：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股約0.106港元有溢價約54.7%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股約0.177港元折讓約7.3%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日前連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.176港元折讓約6.8%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日前連續十(10)個交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.178港元折讓約7.9%；及
- (v) 股份較經審核綜合資產淨值約每股0.396港元(基於本集團於二零二一年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約366,000,000港元及於最後實際可行日期已發行股份924,363,855股)折讓約58.6%。

發行價由訂約方經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)股份的現行市場價格。於最後交易日前一個月內，股份的平均收市價約為0.179港元，較發行價有溢價約9.1%，而股份一般以相對每股資產淨值大幅折讓的價格進行交易。於最後實際可行日期前三個月內，股份收市價呈現普遍下跌趨勢，介乎最低價於二零二二年五月四日的每股0.098港元至最高價於二零二二年二月十日的每股0.154港元。董事會認為，當釐定發行價時，參考反映股份在聯交所買賣的公平市價的股份現行市價(而非參考每股資產淨值)更為合適。經考慮上文所述，董事會認為，發行價及上述折讓屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

代價股份一經配發及發行，將相當於本公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約24.9%，以及相當於本公司經發行代價股份擴大後的已發行股本約19.9%。

估值

估值乃於二零二一年十二月三十一日採用收入法中的超額收益法編製，該方法已計及無形資產之折現現金流量預測(「盈利預測」)。根據估值報告，無形資產於二零二一年十二月三十一日的市值約為37,800,000港元。

(A) 估值方法

於釐定估值時，估值師已考慮三種公認估值方法，即成本法、市場法及收入法。由於同類無形資產的可資比較交易不足以形成可靠的估值基礎，估值師認為使用市場法並不恰當。估值師亦認為成本法並不適用，原因為其忽略無形資產之未來經濟利益。因此，估值師已於對無形資產進行估值時採用收入法。收入法允許估值師反映無形資產的具體特徵，故被視為公認方法計量無形資產的經濟利益。超額收入法將無形資產的價值釐定為標的無形資產所佔現金流的現值，並不計及其他貢獻資產所佔現金流部分。經計及上述考量，董事會認為估值所採用估值方法之基準及假設屬合理。

(B) 盈利預測之基準

董事會預測業務在預測期首年將產生約46,000,000港元的收益，主要來自本集團與五名潛在客戶訂立的合約及意向書，預計總收益約為46,000,000港元。於預測期第二年，預計收益將以約8%速度增長，此乃經參考根據數間市場研究機構所發佈數據的業內歷史平均增長率後釐定。董事會預計，業務將於預測期第三、四及五年繼續增長，增長速度將下降，分別約為7%、5%及4%，原因為董事會預計市場將漸趨成熟。隨著業務繼續營運，董事會預計業務的增長率將繼續下降，此後將以2.5%的通脹率(即香港的通脹率源自國際貨幣基金組織)持續增長。

此外，董事會已經根據產品採購成本預測預測期的銷售成本，採購成本的計算方法乃將產品的建議購買價格與預計向潛在客戶出售的數量相乘而計算得出。於預測期內，預測銷售、一般及行政開支與銷售比率將介乎25%至30%的範圍內，該比率乃參考元析及其所提供的歷史正常化銷售及行政開支與營業額的比率而釐定。鑒於受讓人剛成立並開始發展業務，董

董事會函件

事會預計業務於預測期首數年將產生更多行銷費用，因此預測期首四年將增加約1%至5%的額外銷售、一般及行政開支，直至假設業務於二零二六年成熟。

整體而言，董事會認為於預測期所採用的(i)收益增長率；(ii)銷售成本及(iii)經營費用的基準及假設屬合理。

於釐定盈利預測時，董事會亦已考慮發展業務及挽留員工所需的資本投資。董事會計劃撥出約5,000,000港元至10,000,000港元的內部資金以支持業務發展及招聘新員工。為向元析採購產品，受讓人計劃在確認訂單時首先向客戶收取佔總採購費用約30%的預付訂金，預期該訂金將涵蓋元析收取的全部預付採購成本。根據代理協議，元析僅會於向受讓人交付產品時方會收取未付的採購成本，此為受讓人提供額外時間向客戶收取剩餘費用以支付結欠元析的未付款項。因此，董事會認為，資金供應不會成為受讓人業務預測增長的制約因素，估值中採用的該等假設屬合理。為使電子製造服務及分銷產品業務的主要管理層及員工(彼等亦將負責為業務工作)留任，董事會計劃引入激勵獎勵計劃，旨在根據員工表現向其提供佣金及酌情花紅。董事會認為激勵獎勵計劃可以有效激勵員工並使員工留任，以促進業務發展，而估值中採用的該等假設屬合理。

(C) 估值之主要假設

估值所用主要基準及假設載列如下：

- (i) 代理協議及轉讓契據的訂約各方將根據相關協議所訂明條款及條件行事；
- (ii) 無形資產在其可使用年期內不會以嚴重影響其經濟利益的程度而被取代或以其他方式遭侵權；
- (iii) 就本公司使用無形資產持續經營業務而言，本公司將成功開展其業務發展的所有必要活動；

董事會函件

- (iv) 資金供應不會限制本公司按照業務計劃及預測使用無形資產發展業務的預期增長；
- (v) 本公司使用無形資產的經營所在地的市場趨勢及條件不會大幅偏離普遍經濟預測；
- (vi) 本公司使用無形資產的業務策略及其營運架構不會出現重大變動；
- (vii) 向我們提供本公司使用無形資產的財務資料的編製方法，真實準確地反映本公司在相關財務報表結算日的財務表現及狀況；
- (viii) 主要管理人員、合資格人士及技術人員將全部留任，以支持本公司使用無形資產的發展；
- (ix) 本公司使用無形資產開展業務的當地利率及匯率不會大幅偏離當前利率及匯率；
- (x) 將正式取得並可於到期時重續的本公司使用無形資產的經營業務或計劃經營業務所在地的任何地方、省份或國家政府或私營實體或組織的所有相關批准、許可、登記、執照或其他立法或行政授權，而除非另有說明，毋須支付任何大額費用；及
- (xi) 本公司使用無形資產的經營業務或計劃經營業務所在地的政治、法律、經濟或金融狀況及稅法不會發生重大變動，而該等變動會對本公司使用無形資產所產生的收益及利潤造成不利影響。

董事會於盈利預測中所用主要基準及假設載列如下：

- (i) 二零二二年的收益乃經參考本集團與其客戶訂立的意向書而釐定，總銷售額約為46,000,000港元，與二零二二年的預測收益相若；
- (ii) 二零二三年的收益預測乃基於8%的增長率，而二零二四年、二零二五年及二零二六年的收益增長率則假設分別逐漸下降至約7%、5%及4%；
- (iii) 假設收益於二零二六年後按2.5%的通脹率持續增長；

董事會函件

- (iv) 銷售成本乃根據生產採購成本釐定，生產採購成本乃將元析產品的購買價格與待售數量相乘而計算得出；
- (v) 銷售、一般及行政開支等其他經營開支乃經參考元析的歷史正常化銷售及行政開支與營業額比率而釐定；
- (vi) 固定資產價值及營運資金價值乃經參考主要從事工業品批發的可資比較公司名單中的固定資產與銷售額及營運資金與銷售比率而釐定；及
- (vii) 整體勞動力的價值乃根據相關業務產生的兩個月員工成本進行估計。

由於估值乃根據收入法進行，根據上市規則第14.61條，估值構成盈利預測，故上市規則第14.60A條及第14.62條項下規定屬適用。

(D) 本公司申報會計師函件

長青已審閱盈利預測的算術計算及編撰方式，並認為就有關計算方法而言，盈利預測在各重大方面均已按照所採納的基準及假設妥善編製。盈利預測並不涉及採納任何會計政策。

(E) 董事會函件

董事會已審閱並考慮估值，包括估值所依據之基準及假設。董事會亦已考慮本公司申報會計師函件（「長青函件」）。基於以上所述，董事會認為獨立估值師所編製之估值乃經過適當且仔細查詢後作出，因此董事會已向聯交所發出函件（「董事會函件」）。

就上市規則第14.60A條及第14.62條而言，董事會函件及長青函件分別載於本通函附錄一及附錄二。本公司已按照上市規則第14.62(2)及(3)條的規定，向聯交所提交董事會函件及長青函件。

專家及同意書

於本通函中發表陳述的專家資格如下：

| 名稱 | 資格 |
|----------------------|-------|
| 滌鋒評估有限公司 | 獨立估值師 |
| 長青(香港)會計師事務所 有限公司 | 註冊會計師 |

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，獨立估值師及長青均為獨立第三方。於最後實際可行日期，獨立估值師及長青概無於本集團任何成員公司持有任何股份，或擁有任何權利(不論是否可依法強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司及非關連人士的證券。

獨立估值師及長青各自已就刊發本通函並以其於本通函各自之形式及內容載入其報告、意見及建議以及提述其名稱(包括其資格)發出書面同意，而該書面同意並未被撤回。

先決條件

轉讓須待下列先決條件獲達成(或獲豁免)後方告生效：

- (i) 聯交所上市委員會批准代價股份獲配發及發行後上市及買賣，且有關上市及買賣批准其後於生效日期或之前未被撤回；
- (ii) 根據本公司組織章程細則以及適用法例、法規及規則(包括但不限於上市規則)取得本公司股東於股東特別大會批准(其中包括)根據特別授權發行及配發代價股份，並於生效日期維持十足效力及作用；
- (iii) 根據及遵照上市規則或任何政府或監管機構的適用法例、法規及任何其他規則，就根據特別授權發行代價股份、轉讓、轉讓契據及其項下擬進行交易取得聯交所、其他行政、政府或監管機關之所需同意及批准；及
- (iv) 於生效日期轉讓人所作出保證於所有方面維持真實、準確及完整，且於任何方面並無誤導成份。

董事會函件

受讓人可全權酌情決定隨時透過向轉讓人發出通知，按其可能施加之條件豁免上述任何條件或其任何部分(i)、(ii)及(iii)項所述條件除外)。倘於最後截止日期或之前上述任何條件未獲達成或豁免，轉讓契據將告失效，除任何先前違反事項外，轉讓契據的任何一方概不得向其他訂約方追討任何賠償。

轉讓人須提供受讓人、本公司及／或聯交所可能需要之有關資料、提交有關文件及作出一切有關行動及事宜，以便本公司向聯交所申請批准代價股份上市及買賣並達成條件。

最後截止日期或會更改或押後至雙方協定的其他日期，以便在出現任何意外情況時，訂約方可具靈活性如此行事，而毋須花費額外時間及費用訂立新協議。

本公司及受讓人可同意延遲最後截止日期，以應對因行政或技術原因(例如本公司需要更多時間向聯交所辦理本通函的手續，導致延遲寄發本通函)造成的任何延遲，或因任何不可預見的情況而必須延遲最後截止日期，但本公司及受讓人將在建議任何延遲時根據實際情況作進一步評估。於最後實際可行日期，本公司及受讓人並無意延遲最後截止日期。

倘最後截止日期出現任何重大延遲，本公司將重新遵守相關上市規則的規定，並適時再次尋求股東批准。

於最後實際可行日期，概無達成上述先決條件。

完成

轉讓將於最後一項尚未達成之先決條件獲達成(或豁免)後第三(3)個營業日或訂約方之間可能書面協定之其他日期生效。

於生效日期或之前，轉讓人須向受讓人提供令後者信納之證據，從而證明轉讓人已以令受讓人滿意的形式向元析發出有關轉讓的轉讓書面通知。

於完成後，轉讓人將成為本公司主要股東(定義見上市規則)，持有經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約19.9%。

轉讓人無意於完成後委任任何代表加入董事會。

董事會函件

生效日期或會更改或押後至訂約方協定的其他日期，以便在出現任何意外情況時，訂約方可具靈活性如此行事，而毋須花費額外時間及費用訂立新協議。

本公司及受讓人可同意延遲生效日期，以應對因行政或技術原因(例如本公司需要更多時間向聯交所辦理本通函的手續，導致延遲寄發本通函)造成的任何延遲，或因任何不可預見的情況而必須延遲生效日期，但本公司及受讓人將在建議任何延遲時根據實際情況作進一步評估。於最後實際可行日期，本公司及受讓人並無意延遲生效日期。

倘生效日期出現任何重大延遲，本公司將重新遵守相關上市規則的規定，並適時再次尋求股東批准。

聲明及保證及承諾

轉讓人無條件及不可撤回地向受讓人及本公司聲明及保證：

- (i) 彼擁有權利、權力及授權訂立、簽立、交付及履行轉讓契據，而轉讓契據(及其履行)已獲正式授權(有關授權維持十足效力及作用)及由彼簽立，並構成彼之有效及具法律約束力及可予執行責任；
- (ii) 轉讓人訂立、簽立、交付及履行轉讓契據將不會(i)與任何協議、文據、頒令、判決或約束轉讓人之其他限制產生衝突或導致違反該等協議、文據、頒令、判決或限制；或(ii)觸犯管轄契據項下擬進行交易之任何司法權區之任何法例、規則或法規；
- (iii) 彼就契據項下擬進行交易或與此有關而向受讓人及本公司提供之一切資料(不論口頭、書面、電子或以任何其他形式)於提供及刊發時於所有重大方面均屬真實及準確，且於任何方面概無誤導成分；
- (iv) 彼有權於未經元析同意下根據代理協議的條款向受讓人出讓、轉讓或處置其於代理協議中的所有權利及義務；
- (v) 彼合法及實益擁有代理協議之一切權利、所有權、權益及利益且不附帶任何產權負擔，而代理協議對其訂約方均屬有效、可予執行及持續生效；
- (vi) 彼將按照本公司組織章程大綱及組織章程細則規定接納代價股份；

董事會函件

- (vii) 彼將以主事人而非任何其他人士之代理或受託人身分承購代價股份；
- (viii) 彼並無持有或以其他方式實益擁有任何股份；
- (ix) 彼現時及於配發及發行代價股份完成前將為一名第三方，並(i)獨立於本公司董事、主要行政人員或彼等各自之任何聯繫人；及(ii)獨立於本公司或本公司董事、主要行政人員或關連人士或彼等各自之任何附屬公司或聯繫人且與彼等概無關連；及
- (x) 彼現時及將會為一名第三方，且(i)於配發及發行代價股份完成後將不會成為本公司核心關連人士；(ii)將不會由核心關連人士直接或間接撥資承購代價股份；及(iii)並非及將不會慣常受核心關連人士指示就以本公司名義登記或其所持有證券作出收購、出售、投票或以其他方式處置。

上述各項保證應：

- (i) 分開及獨立詮釋，且不應受轉讓契據任何其他條文之引述所限；及
- (ii) 於轉讓契據日期作出，且應被視作於緊接轉讓生效前及緊接配發及發行代價股份完成前經參考當時之事實及情況於生效日期重複作出。

轉讓人謹此進一步向受讓人及本公司聲明、保證及承諾：

- (i) 轉讓人謹此向受讓人保證，於代理協議存續之首三個曆年，根據轉讓向受讓人轉讓於代理協議之權利、所有權、權益及利益所產生及其項下由受讓人應收之收益總額將不少於145,000,000港元，倘於任何有關年度所收取實際收益低於最低收益保證(透過本公司經審核綜合財務報表釐定)，轉讓人須於受讓人作出要求後三個月內(i)以現金向受讓人支付相等於相關缺額15%之金額；(ii)或向受讓人購買或促使第三方向其購買總金額相等於相關缺額之產品，從而達至最低收益保證；

董事會函件

- (ii) 代理協議將於當中訂明之整個期間維持有效及生效，未經受讓人書面同意，代理協議不會提前終止；及
- (iii) 於代理協議生效時，轉讓人不會作出或不作出任何事宜，而可能導致根據轉讓向受讓人轉讓於代理協議之權利、所有權、權益及利益受到重大不利影響。

最低收益保證之基準

最低收益保證145,000,000港元乃根據(i)預測期首三年將錄得的估計營業額數字的總和，預計分別約為45,000,000港元、48,000,000港元及52,000,000港元(約整後)；及(ii)訂約方的商業磋商結果釐定。

為支持業務發展，董事會已要求轉讓人向受讓人提供最低收益保證，以確保轉讓人於業務開展後首三年(「首三年」)將繼續向受讓人介紹客戶。董事會認為，三年期屬合理，將為受讓人提供充足時間(i)建立其客戶基礎並與轉讓人介紹的客戶建立關係；及(ii)為業務建立堅實基礎。倘業務於首三年並無按計劃發展，且受讓人並無產生至少相當於最低收益保證的收益，則可向轉讓人收回缺額。於首三年結束時，預計受讓人應已發展自有的客戶網路及推廣產品的技術，此將支持業務繼續按計劃有機增長。因此，董事會認為，最低收益保證將作為本集團在業務發展初期的額外保障。

倘受讓人於首三年未能產生任何收益，根據最低收益保證，受讓人將有權要求(i)轉讓人以現金支付缺額的15%，最高約為21,800,000港元(即相當於代價37,800,000港元的一半以上)；及(ii)轉讓人購買或促使第三方向受讓人購買產品，總金額相等於該缺額。最低收益保證缺額的約15%的現金補償乃經訂約方公平協商後釐定，並視為合理反映轉讓人在首三年內支持業務發展的承諾及責任。根據訂約方之間的討論，倘轉讓人未能以現金向受讓人支付相當於15%的缺額，轉讓人將安排直接會面，積極及時向受讓人介紹新銷售渠道及潛在客戶，以履行最低收益保證。

於首三年後，董事會預期受讓人將有約七年的剩餘任期，以擔任(i)於香港及澳門分銷產品及提供售後服務的獨家代理；及(ii)於中國內地以外的亞洲地

董事會函件

區(香港及澳門除外)分銷產品及提供售後服務的非獨家代理，以繼續通過業務產生收入，但根據本通函「有效期」一段所載代理協議的條款，預期代理協議將於截至二零三一年十二月六日止10年內維持有效及生效。經考慮上述所有因素，董事會認為最低收益保證的安排屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

代理協議

日期

二零二一年十二月七日

代理協議之訂約方

- (i) 元析；及
- (ii) 轉讓人(作為代理)。

代理權之主要條款

根據代理協議，元析(i)委任轉讓人為其獨家代理，並向轉讓人授出獨家權利，於香港特別行政區及澳門特別行政區分銷產品及售後服務及(ii)委任轉讓人為其非獨家代理並向轉讓人授出非獨家權利，於中國內地以外亞洲地區(香港特別行政區及澳門特別行政區除外)分銷產品及售後服務。

產品包括紫外分光光度計、可見光分光光度計、總有機碳分析儀及微波消解儀，廣泛用於環境、食品、化妝品、醫藥、生命科學及化學領域。

倘該代理於有效期的生效日期起計24個月內未能達到5,000,000港元的銷量，或者於有效期首年內並無產生任何銷量，元析有權將代理在香港特別行政區及澳門特別行政區降級為非獨家代理。

有效期

代理協議將自二零二一年十二月七日起生效，直至二零二六年十二月六日止五年內繼續有效。倘在首五年期結束時概無提出反對，該協議將獲重續及延長五年，即該協議將於二零三一年十二月六日到期(「有效期」)。

終止

在有效期內，除不可抗力條款所載述者外，任何一方不得終止代理協議。

董事會函件

然而，倘於因重要原因而不能預期終止方可繼續履行代理協議的情況下，則代理協議可以由任何一方因某種原因而特別終止，即時生效。在該情況下終止須由發出書面通知的一方發出通過快遞(附確認收據)或掛號信(要求回執)的方式生效。尤其是，以下情況須被視為特別終止的重要原因：

- (i) 代理未在元析書面說明的90天內結清逾期付款；及
- (ii) 代理有權單方面終止代理協議，條件為代理於接獲書面通知後90天內已悉數結清該等產品的付款而尚未收取產品。

於代理協議終止時，元析有權拒絕履行雙方協定而於終止日期前任何尚未履行的採購訂單。元析將在該終止日期後五個工作日內將向代理退還任何預付款項。

代理無權要求元析提供因終止代理協議而產生或與之有關的任何賠償、彌償或其他索償。此外，代理及元析概不對另一方根據代理協議進行的投資或支出承擔責任。

代理協議終止後，所有應付元析款項應立即到期並結清；元析所欠的產品應立即交付代理。

不可抗力

倘發生自然災害、內亂、戰爭、恐怖襲擊、動亂、騷亂、罷工、堵塞、惡劣天氣、火災、爆炸、政府行為或任何其他類似的不可控制的事件，導致一方無法履行代理協議的責任或延遲履行該等責任(「不可抗力」)，發生不可抗力事件期間，任何一方均毋須承擔相關責任。然而，受影響的一方須及時向另一方發出通知，並繼續盡其所能履行責任。

禁止競爭

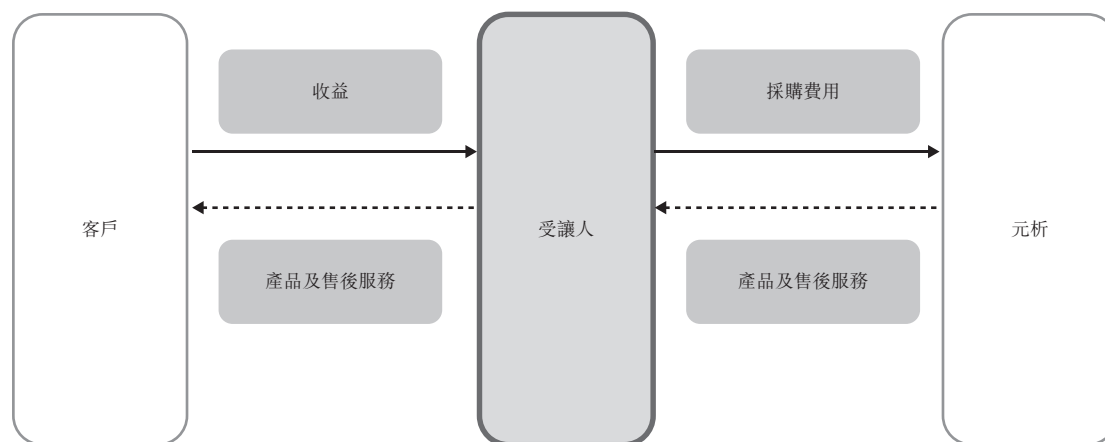
在有效期內，代理不得生產任何在功能及／或操作方式上與產品基本相似及可能被視為適合取代相關產品的具競爭力產品。

董事會函件

倘代理違反本節「禁止競爭」一段所述代理協議的條款，代理將被視為放棄作為代理的權利，而元析有權立即撤回與代理協議項下分銷及售後權利有關的授權。

有關業務之資料

下圖概述代理協議及轉讓契據項下經營業務的商業活動及收益模式：



根據業務，受讓人將作為代理人與客戶訂立採購合約，以銷售及分銷產品並向客戶提供售後服務。受讓人計劃通過開展銷售及行銷活動，例如參加展覽會推廣產品，以及與本集團現有客戶及由轉讓人介紹的潛在客戶探索潛在商機，以擴大及確保業務的客戶群。

於接獲客戶訂單確認後，受讓人將(i)向客戶收取採購費用總額約30%的訂金；及(ii)向元析發出採購訂單。該訂金預計將涵蓋元析向受讓人收取的全部前期採購費用。於收取元析的產品後，受讓人將(i)安排交付產品及向客戶提供售後服務；及(ii)向客戶收取餘下採購費用，以支付結欠元析的未付款項。

在此項業務模式下，受讓人於收取客戶訂單確認及預付款前毋須向元析購買任何庫存。因此，董事會認為，業務的業務模式及收益模式屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關元析之資料

元析於二零零八年成立，為一家位於中國的專業製造商，從事紫外／可見光分光光度計、總有機碳分析儀及微波消解儀的研發、生產、銷售及服務。於最後實際可行日期，元析已與逾40個海外分銷商合作，產品已銷售並出口至全球逾90個國家。根據元析的往績記錄，其10年來向海外市場銷售產品，8年來向亞洲市場銷售產品，使其在全球建立堅實的客戶基礎。元析通過參加國際展覽建立自有品牌聲譽，該等展覽包括ACHEMA、北京分析測試學術報告會及展覽會、中東實驗儀器、分析檢測設備博覽會及Pittcon會議和博覽會等。

有關轉讓人之資料

轉讓人擁有豐富的生物科技專業知識及高級管理經驗，彼曾在兩家位於香港的生物科技公司任職，分別專注於(i)為癌症病人提供基因測試服務；及(ii)銷售由業內知名品牌生產的測試和測量產品。轉讓人在生物科技行業擁有超過10年的經驗，通過銷售及分銷生物科技產品，在亞洲市場建立廣泛的客戶基礎、堅實的業務網路及良好聲譽。轉讓人亦為多個政府委員會成員，包括香港科技園公司的技術驗證計劃諮詢委員會及香港惠澤長者基金。

於訂立轉讓契據前，董事會已就(i)轉讓人為本集團取得客戶訂單的背景及往績記錄；及(ii)轉讓人達成最低收益保證最大缺額的財務能力進行盡職審查。根據資料顯示，轉讓人為首席臨床開發主任及於癌症基因組學及生物資訊學行業的一家以香港為基地的公司(「公司A」)股東，以及一家以香港為基地的生物科技公司(「公司B」)的首席執行官。公司A為獲獎的癌症解決方案供應商，於二零一四年成立，專門銷售由業內知名品牌生產的檢測和測量產品。根據一家全球投資銀行在二零二一年十二月進行的估值報告，公司A的估值約為280,000,000美元至320,000,000美元，其中轉讓人持有公司A約1.0%的股份(相當於約2,600,000美元至3,000,000美元，換算為約20,400,000港元至23,300,000港元)。倘轉讓人並無為本集團取得任何客戶訂單，亦未能履行最低收益保證，董事會認為，倘轉讓人出售其在公司A的投資，彼將有財務能力滿足最低收益保證的最大缺額。董事會亦審查公司B的歷史銷售記錄，並確認轉讓人就銷售分子診斷試劑盒及COVID-19抗原快速檢測試劑盒取得客戶訂單方面有亮麗往績記錄。根據盡職調查結果，董事會認為，轉讓人有能力及經驗為受讓人取得客戶訂單，以履行最低收益保證。

轉讓之理由及裨益

本集團主要從事(i)提供電子製造服務(「**電子製造服務**」)；(ii)行銷及分銷通訊產品；(iii)房地產供應鏈服務；(iv)輔助生殖醫療科技業務；及(v)證券及其他資產投資。本集團電子製造服務業務以及行銷及分銷通訊產品業務分部(統稱「**電子製造服務及分銷產品業務**」)之產品包括有線及無線家居電話以及中小企電話系統、電器及電器控制產品、便攜式儲存裝置、多媒體產品及美膚護理設備。

誠如本公司截至二零二一年六月三十日止六個月(「**該期間**」)之二零二一年中期報告所述，本集團於該期間錄得收益約324,800,000港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月(「**過往期間**」)約260,000,000港元增加約24.9%。此外，本集團就該期間錄得虧損淨額32,100,000港元，較過往期間錄得的虧損淨額約69,900,000港元減少約54.1%。本集團財務表現的整體提升主要歸因於電子製造服務及分銷產品業務的收益增加，電子製造服務及分銷產品業務於該期間錄得總收益321,900,000港元，較過往期間約247,000,000港元增加30.3%。本集團電子產品的市場需求開始回升，董事會正積極探索與轉讓有關的潛在機會，藉以擴展電子製造服務及分銷產品業務的產品組合，把握市場需求反彈帶來的機會，並使其收入來源更為多元。

根據代理協議，產品包括不同型號的測試和測量電子設備，可廣泛用於有關環境、醫療、保健食品、化妝品、製藥、生命科學、化學和美容等領域的實驗室，包括(i)紫外可見分光光度計；(ii)總有機碳分析儀；及(iii)微波消解儀。產品清單指目前由元析推出的所有電子設備。

於完成後，產品的銷售及分銷將構成電子製造服務及分銷產品業務的一部分。董事會預計，轉讓將與本集團的主要業務在以下方面產生協同效應：

- (i) 通過優化本集團現有的勞動力和技術支持業務，節省員工培訓和業務發展的成本和時間；
- (ii) 通過向現有及潛在客戶群交叉銷售本集團提供的電子產品和服務而產生收益協同效應；及
- (iii) 通過補足現有產品組合，以及使電子製造服務及分銷產品業務的收入來源多樣化而產生收益協同效應。

董事會函件

本集團計劃重新分配本集團以香港為基地及東南亞市場的電子製造服務及分銷產品業務的現有本地管理和銷售團隊，以支持業務。電子製造服務及分銷產品業務的現有員工於整個銷售及分銷過程方面經驗豐富，熟悉本集團的技術、內部政策及程序，並且在過去數年中對消費電子市場有寶貴的市場洞察力，使本集團能夠(i)節省大量培訓成本及培養合適員工開展業務所需時間；及(ii)通過利用同一批員工開展本集團的主要業務及業務提高本集團的整體員工效率及生產力。本集團亦計劃通過向電子製造服務及分銷產品業務的現有客戶群交叉銷售產品推進其銷售策略。由於轉讓提供豐富產品組合，董事會預計本集團將產生經擴大及多元的收益基礎，並擴大其客戶群。

董事會亦考慮支援本集團分銷並提供產品售後服務的安排。根據代理協議，本集團將接受元析的培訓及指導手冊，以向客戶提供售後服務，例如回應客戶的一般查詢、向客戶提供支援以處理一般技術問題及協助客戶向元析尋求進一步技術支援。經考慮本集團擁有電子製造服務及分銷產品業務的現有員工，彼等熟悉電子產品的操作及處理，並與元析訂立上述安排，董事會對其向客戶提供售後服務的能力持正面態度。

考慮到轉讓預期會(i)透過取得在香港及澳門市場進行產品銷售的獨家權利而為本集團增加競爭優勢；(ii)加強本集團的市場地位及擴大客戶基礎；及(iii)讓受讓人把握由對實驗室設備不斷增長的需求所驅動的亞洲市場的增長潛力，董事會相信轉讓有利於本集團的中長期發展。因此，董事會認為轉讓契據的條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

董事會確認，受讓人已取得由稅務局發出的香港商業登記證，因此獲准於完成後立即在香港進行銷售及分銷產品的業務。倘轉讓人日後決定將業務擴展至其他亞洲市場，董事會將為其申請其他亞洲市場的公司註冊證書。經考慮受讓人已(i)符合在香港開展業務的持牌要求；及(ii)保留充足內部財務及人力資源開展業務，董事會認為受讓人已充分準備於亞洲進行產品銷售及分銷。

鑒於香港市場對產品的需求龐大，本集團擬分配更多人力及資源在香港進行銷售及行銷活動，並將擴大管理和銷售團隊，逐步加強在亞洲地區其他市場的銷售。本集團已計劃(i)每季度定期舉辦展覽，展示並推廣產品，並為客戶推

董事會函件

出短期折扣計劃；(ii)尋求與現有業務夥伴的潛在合作機會，與本集團的目標客戶建立聯繫；及(iii)參加各行各業相關的展覽，例如香港貿發局舉辦的香港電子展，以及在澳門、東南亞和印度舉辦的其他生物醫藥和食品化工展覽會等，以進一步向亞洲地區的潛在客戶推廣產品。

對股權結構之影響

下表概列本公司於最後實際可行日期及發行代價股份後(假設於完成前本公司之股本概無其他變動)之股權結構：

| | 於最後實際可行日期 | | 緊隨發行代價股份後 | |
|--------------------------------------|--------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| Power Port Holdings Limited (附註1) | 75,817,000 | 8.20 | 75,817,000 | 6.57 |
| Keywan Global Limited (附註2) | 49,500,000 | 5.36 | 49,500,000 | 4.29 |
| 轉讓人 | — | — | 230,000,000 | 19.92 |
| 公眾股東 | <u>799,046,855</u> | <u>86.44</u> | <u>799,046,855</u> | <u>69.22</u> |
| 總計 | <u>924,363,855</u> | <u>100.00</u> | <u>1,154,363,855</u> | <u>100.00</u> |

附註：

1. Power Port Holdings Limited為於英屬處女群島註冊成立之公司，由楊長容女士全資擁有。
2. Keywan Global Limited為於英屬處女群島註冊成立之公司，由何笑明先生全資擁有。
3. 上表僅供說明用途，並假設於完成前本公司股本概無其他變動。

上市規則之涵義

由於轉讓的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故轉讓構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

由於完成須待滿足及／或豁免轉讓契據中所載先決條件方可作實，轉讓可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。

股東特別大會

股東特別大會將於二零二二年五月三十一日(星期二)下午二時正假座香港皇后大道中99號中環中心59樓5906-5912室舉行，期間將向股東提呈決議案以考慮並酌情批准根據特別授權配發及發行代價股份。

股東特別大會通告載於本通函第29至30頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附的代表委任表格所印列的指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，並無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則，批准特別授權須獲股東於股東大會上同意。本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准授出特別授權。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於轉讓中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准授出特別授權的決議案放棄投票。

於股東特別大會上提呈以供批准之決議案將以點票方式進行表決，而本公司將於股東特別大會結束後就股東特別大會之投票表決結果作出公告。

推薦建議

董事會認為建議根據特別授權配發及發行代價股份屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益，故此建議股東表決贊成將於股東特別大會提呈之決議案。

董事會函件

責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
環亞國際醫療科技集團有限公司
主席兼執行董事
林代聯
謹啟

二零二二年五月十三日



Link-Asia International MedTech Group Limited

環亞國際醫療科技集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1143)

茲通告環亞國際醫療科技集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年五月三十一日(星期二)下午二時正假座香港皇后大道中99號中環中心59樓5906-5912室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司的普通決議案：

「動議

- (a) 批准、確認及追認(i)本公司；(ii)環亞國際輔助生殖科技集團有限公司(為本公司之間接全資附屬公司，作為受讓人)；及(iii)施明耀先生(作為轉讓人)訂立日期為二零二二年一月十八日之轉讓契據，其詳情於本公司日期為二零二二年五月十三日之通函(「通函」)披露，其副本標記為「A」，並經大會主席簽署以資識別，已於大會提呈，內容有關轉讓(定義見通函)，代價37,800,000港元將由本公司通過配發及發行代價股份(定義見通函)之方式支付(「轉讓契據」)及其項下擬進行之交易；
- (b) 待香港聯合交易所有限公司批准代價股份上市及買賣後，授權本公司董事(「董事」)根據轉讓契據的條款及條件按每股代價股份0.164港元配發及發行代價股份，代價股份一經配發及發行，將入賬列作繳足股款並於各方面與於配發及發行當日本公司的所有其他已發行股份享有同等地位；
- (c) 待香港聯合交易所有限公司批准代價股份上市及買賣後，董事獲授特別授權以根據轉讓契據配發及發行代價股份；及

股東特別大會通告

- (d) 授權任何一名或以上董事按彼認為就致使轉讓契據及其項下擬進行的一切交易生效或與之有關的事宜屬必要、合適、有利或合宜的情況下，採取一切行動及事宜、代表本公司簽署及簽立文件或協議或契據以及進行其他事宜及採取一切行動，及同意作出董事認為符合本公司及其股東整體利益的有關修改、修訂、豁免或相關事宜，包括有關文件或其中所載任何條款的所有修改、修訂或豁免，而有關變動、修訂或豁免與轉讓契據所規定者並無根本性差異。」

承董事會命
環亞國際醫療科技集團有限公司
主席兼執行董事
林代聯

香港，二零二二年五月十三日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均可委派一名或以上代表代其出席大會，並根據本公司的組織章程細則條文代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但須親身出席股東特別大會以代表股東。倘委派超過一名代表，則須註明各受委代表所代表股份數目及類別。
2. 隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上印備的指示填妥並交回有關表格。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並在會上投票。
3. 代表委任表格及授權簽署該表格的授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人核證的授權書副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
4. 倘屬股份的聯名持有人，其中任何一名持有人可就該等股份親身或委派代表在股東特別大會投票，猶如彼為唯一有權投票者；然而，倘有一名以上聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則只有就該等股份而言於本公司股東名冊排名較優先的上述人士，方有權就該等股份投票。

股東特別大會的預防措施

鑑於新型冠狀病毒(COVID-19)近期持續傳播，本公司將在股東特別大會上採取以下預防措施，以保護股東特別大會上包括股東、其代表及其他人員在內的所有與會人士(「與會人士」)的健康和安全，包括：

1. 所有與會人士必須接受強制體溫檢查；
2. 要求所有與會人士提交健康申報表；
3. 要求所有與會人士於股東特別大會期間佩戴外科口罩。任何不遵守此規定的人士可能會被拒絕進入股東特別大會場地及被要求離開股東特別大會場地。座位之間亦建議保持安全距離；
4. 當進入股東特別大會場地時及當於股東特別大會結束後離場時，股東特別大會之所有與會人士均須使用消毒液至少進行一次手部消毒；
5. 於股東特別大會期間或之後將不會供應提供飲料及茶點，以避免與會人士在出席大會期間有密切接觸；及
6. 其他適當安全措施。

股東請注意，任何現按香港政府規定須接受指定隔離、具有發燒或呼吸道症狀、體溫超過攝氏37.5度或未有佩戴外科口罩之人士將不會獲准進入股東特別大會場地，這亦意味著閣下不獲准進入場地及出席股東特別大會。

本公司極力建議股東委任股東特別大會主席作為其代表在股東特別大會上就相關決議案進行投票，以代替親身出席股東特別大會。如欲採取上述方法的股東，須盡快採取行動，以確保委任代表指示可於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處。

如果股東對股東特別大會有任何疑問，請按以下方式聯繫本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司：

地址：

香港皇后大道東183號合和中心54樓

電話：(852) 2980 1333

傳真：(852) 2810 8185

A. 董事會函件

下文為董事會函件，以供納入本通函。

二零二二年一月十八日

香港聯合交易所有限公司
上市科
香港
中環康樂廣場8號
交易廣場2座12樓

台照

敬啟者：

有關涉及根據特別授權發行代價股份轉讓代理協議之須予披露交易

我們僅此提述環亞國際醫療科技集團有限公司(「本公司」)日期為二零二二年一月十八日的公告(「該公告」)，內容有關滙鋒評估有限公司(「獨立估值師」)編製的日期為二零二二年一月十八日的代理協議及轉讓契據的交易及估值(「該估值」)。除非文義另有所指，否則本公告所採用之詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

由於已根據收入法於該估值中採用超額收益法，故該估值構成上市規則第14.61條規定的盈利預測。因此，上市規則第14.62條規定屬適用。該估值所根據的主要假設已載於該公告「估值」一節。

我們已與獨立估值師討論該估值的多個方面，其中包括進行估值時所依據的基準與假設，並審閱獨立估值師負責的該估值。我們亦已考慮來自申報會計師長青的報告，內容有關該估值於計算方面是否獲妥為編製。

根據上市規則第14.62(3)條規定，我們認為，該估值乃由獨立估值師經充分審慎查詢後作出。

為及代表董事會
環亞國際醫療科技集團有限公司
主席兼執行董事
林代聯

B. 長青函件

以下為長青(香港)會計師事務所有限公司發出的報告全文，以供載入本通函。



獨立申報核數師就上海元析儀器有限公司與施明耀先生所訂立代理分銷協議(「代理協議」)以及施明耀先生與環亞國際輔助生殖科技集團有限公司所訂立轉讓契據(「轉讓契據」)估值有關的折讓未來估計現金流量的計算而發出的鑒證報告

致環亞國際醫療科技集團有限公司董事會

就(i)於香港特別行政區及澳門特別行政區分銷測試及測量設備產品(「產品」)的獨家權利以及售後服務的權利；及(ii)於中國內地以外亞洲地區(香港特別行政區及澳門特別行政區除外)分銷產品的非獨家權利以及售後服務的權利而言，本所已對潔鋒評估有限公司於二零二一年十二月三十一日所作估值而編製日期為二零二二年一月十八日的估值(「該估值」)所依據的折讓未來估計現金流量的計算完成鑒證工作並作出報告。產品包括紫外分光光度計、可見光分光光度計、總有機碳分析儀及微波消解儀，廣泛用於環境、食品、化妝品、醫藥、生命科學及化學領域。該估值載於環亞國際醫療科技集團有限公司(「貴公司」)所刊發日期為二零二二年一月十八日的公告(「該公告」)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，基於折讓未來估計現金流量的該估值視為盈利預測。

董事對折讓未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責根據該公告中「估值」一段所載由董事釐定的基準及假設編製折讓未來估計現金流量。該責任包括執行與就估值編製折讓未來估計現金流量相關的適當程序並應用適當的編製基準；以及在有關情況作出合理的估計。

我們的獨立身分及質量控制

我們遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的職業會計師道德守則中對獨立身分及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號，因此保持一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策及程序守則。

申報會計師的責任

我們的責任為根據上市規則第14.62(2)條的規定，就該估值所依據的折讓未來估計現金流量的計算作出報告。我們不會就折讓未來估計現金流量所依據的基準及假設的適當性及有效性作出報告，而且我們的工作亦不構成對代理協議及轉讓契據進行任何估值。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求我們計劃及實施工作就折讓未來估計現金流量是否，就有關計算方法而言，已根據該公告中「估值」一段所載的基準及假設適當編製，獲取合理保證。我們已根據此等基準及假設審閱折讓未來估計現金流量的算術計算及編製。

折讓現金流量不涉及採納任何會計政策。折讓現金流量取決於未來事項及多項假設，而此等事項及假設不可能以與過往結果相同的方法予以確定及核實，而且並非所有事項及假設均可在整段期間內維持有效。我們所執行的工作是僅就根據上市規則第14.62(2)段向閣下作出報告，除此之外別無其他目的。我們不會對任何其他人士就我們的工作，或因我們的工作而產生或與我們的工作有關的事宜承擔任何責任。

意見

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法而言，折讓未來估計現金流量已在各重大方面根據公告中「估值」一段所載由 貴公司董事作出的基準及假設適當編製。

長青(香港)會計師事務所有限公司

香港，二零二二年一月十八日

以下是獨立評估師滌鋒評估有限公司就無形資產於二零二一年十二月三十一日的估值所編製的估值報告全文，以供載入本通函。



香港灣仔
告士打道151號
資本中心7樓702室
www.peakval.com

電話 (852) 2187 2238
傳真 (852) 2187 2239

敬啟者：

有關：代理分銷協議及轉讓契據所訂明的分銷權於二零二一年十二月三十一日的估值

根據閣下的指示，吾等已就上海元析儀器有限公司（「元析」）與施明耀先生（「施先生」）所訂立代理分銷協議及施先生、環亞國際輔助生殖科技集團有限公司（「業務企業」）與環亞國際醫療科技集團有限公司（「貴公司」）訂立的轉讓契據（統稱「該等協議」或「無形資產」）於香港特別行政區（「香港」）及澳門特別行政區（「澳門」）分銷若干測試及測量產品的獨家權利，以及於中華人民共和國（「中國」）、香港及澳門以外亞洲地區分銷若干測試及測量設備的非獨家權利的市值進行估值，並假設施先生、業務企業與貴公司於二零二一年十二月三十一日（「估值日期」）已訂立轉讓契據。

據吾等了解，無形資產指分銷由元析開發的若干測試及測量設備連同相關配件及備件（「產品」）以及提供相關售後服務的權利。

吾等確認，吾等已作出相關查詢並取得吾等認為必要的進一步資料，以向閣下發表吾等對無形資產於二零二一年十二月三十一日（估值日期）的市值的意見。

本報告列明估值目的及估值基準、資料來源、識別所估值項目、描述估值方法、調查及分析、假設及限制條件，並呈列吾等之估值意見。

1.0 估值目的

本報告僅供環亞國際醫療科技集團有限公司(貴公司)董事及管理層(統稱「管理層」)內部參考，並載入 貴公司通函，內容有關建議透過其間接全資附屬公司環亞國際輔助生殖科技集團有限公司(業務企業)收購該等協議所訂明於香港、澳門及中國以外亞洲地區分銷若干測試及測量設備之分銷權。 貴公司於香港聯合交易所有限公司主板上市。

滙鋒評估有限公司(「滙鋒評估」)確認，本報告可由 貴公司用作建議收購無形資產之其中一個資料來源，亦可提供予 貴公司核數師，僅供審核參考用途。建議收購(一旦落實)及相應成交價將為交易各方的磋商結果。管理層應全權負責釐定建議收購事項之代價，而滙鋒評估並無參與磋商，且對協定代價並無意見。滙鋒評估概不會就本報告內容或就此產生之任何責任向管理層以外之任何人士負責。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告的內容，彼等須自行承擔所有風險。

2.0 估值基準

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零二零年)(「香港測量師學會物業估值準則」)及國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則(於二零二零年一月三十一日生效)(「國際估值準則」)，並參考香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計準則(「香港會計準則」)(如適用)編製。

吾等之估值乃按市值基準進行。市值的定義為「資產或負債經適當推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期進行公平交易的估計金額」。

於吾等之估值過程中，吾等接獲管理層指示假設轉讓契據乃由施先生、業務企業及 貴公司於估值日期訂立。

3.0 資料來源

於吾等之估值過程中，吾等已就使用無形資產發展業務企業與管理層進行討論。吾等亦依賴以下主要文件及資料進行估值分析。部分資料及材料由管理層提供。其他資料乃摘錄自政府資料來源、路孚特、道衡等公開資料來源。

主要文件及資料包括以下各項：

- 上海元析儀器有限公司(「元析」)與施明耀先生(「施先生」)所訂立日期為二零二一年十二月七日的代理分銷協議(「代理協議」)以及由管理層所提供由施先生、業務企業及 貴公司所訂立日期為二零二二年一月十八日的轉讓契據(「契據」)；
- 管理層所提供業務企業使用無形資產之背景資料；
- 與管理層討論業務企業使用無形資產之營運資料；
- 管理層所編製業務企業使用無形資產之預測；及
- 行業及經濟數據。

經與 貴公司協定，吾等毋須對使用無形資產之業務企業進行公司訪問。然而，吾等認為，吾等已自上述來源取得足夠資料，以就市值提供可靠意見。

4.0 資料限制及倚賴

吾等並無理由相信有任何重大事實遭隱瞞，然而，吾等並不保證吾等之調查已反映審核或更深入查核可能披露之所有事項。

本報告乃基於管理層提供的財務、業務及其他資料而編製。吾等已參考或審閱上述資料及數據，並假設該等資料及數據屬真實及準確，而除本文明確指明者外並無進行獨立核實。吾等已作出合理查詢，並就合理使用該等資料作出判斷，且並無理由懷疑該等資料是否準確或可靠。

編製本報告並不表示滙鋒評估以任何方式審核有關無形資產的財務或其他

資料。據了解，所提供的財務資料乃根據公認會計原則編製，其編製方式真實準確地反映使用無形資產的業務企業於各財務報表日期的財務業績及狀況。

於達致吾等的估值意見時，吾等假設吾等獲提供的預測乃基於反映管理層就建議營運業務的最佳可得估計、判斷及認知所作假設，並合理反映市況及經濟基礎。然而，吾等不會就管理層提供的預測的準確性發表任何意見。

吾等並無就業務企業使用無形資產之實際業績會否與預測相若發表意見，原因為有關未來事件之假設因其性質而無法獨立證實。吾等並不表示業務企業使用無形資產的營運將會成功，或市場增長及滲透將會實現。

5.0 無形資產

國際估值準則將無形資產界定為：「以經濟特性顯示的非貨幣資產。其並無實體，但向其擁有人授出權利及／或經濟利益。」此外，倘無形資產符合以下其中一項，則被定義為可資識別：

- (i) 可分離，即可自實體中分離或分割，並單獨或連同相關合約、可識別資產或負債出售、轉讓、許可、租賃或交換，而不論實體是否有意如此行事；或
- (ii) 來自合約或其他法定權利，而不論該等權利是否可自實體或其他權利及責任轉讓或分離。

據吾等了解，代理分銷協議及轉讓契據（「該等協議」）所訂明於香港、澳門及中國以外亞洲地區分銷若干測試及測量設備之分銷權，就估值而言被識別為無形資產。

5.1 背景

於二零二一年十二月七日，上海元析儀器有限公司（「元析」）與施明耀先生（「施先生」）訂立代理分銷協議（「代理協議」），據此，元析(i)委任施先生為獨家代理，於香港及澳門分銷若干測試及測量產品（「該等產品」）；及(ii)委任施先生為其非獨家代理並向施先生授出非獨家權利，於中國、香港及澳門以外亞洲地區分銷該等產品及提供售後服務。

代理協議自二零二一年十二月七日起生效，有效期為五年，倘於首五年期間結束時雙方並無提出異議，則代理協議將重續及延長五年。因此，代理協議將於二零三一年十二月六日到期。

雙方同意，倘施先生的銷量未能於代理協議生效日期起計24個月內達到5百萬港元或代理協議項下首個年度期間並無銷量，則元析有權將施先生降級為香港及澳門的非獨家代理。為免生疑問，代理毋須作出最低銷量。

其後，於二零二二年一月十八日，施先生、業務企業及 貴公司訂立轉讓契據（「契據」），據此，施先生同意向業務企業轉讓其於代理協議項下的所有權利及責任。

5.2 該等產品

該等產品主要包括元析開發的紫外線（「UV」）／可見光（「VIS」）分光光度計、總有機碳（「TOC」）分析儀及微波消解儀（有關該等產品的清單，請參閱附錄一），該等產品在環境、食品、化妝品、製藥、生命科學及化學領域發揮重要作用，用途廣泛。據悉，該等產品已取得國際標準化組織（International Organization for Standardization，「ISO」）、conformité européenne（「CE」）、聯邦通訊委員會（Federal Communications Commission，「FC」）及有害物質禁用指令（「ROHS」）認證，有關認證准許該等產品出口至全球各地。該等產品之若干主要系列及其各自之主要特色列示如下：

5.2.1 V-5000 — 可見分光光度計

V-5000為一種單光束可見分光光度計，帶有人工波長設定。此乃常規分析及一般實驗所用基本模型及理想選擇。該特製單光束分光光度計為低成本分光光度計，具有高性能、易操作以及用途廣泛。



圖1：V-5000 — 可見分光光度計

資料來源：管理層

主要特色：

- 最新微處理器控制系統：V-5000可僅以一按鍵實現自動零調整及自動100%T調整。其配備128 x 64液晶顯示器(「LCD」)，可直接讀出透射比、吸光度及濃度。
- 精密1200線/毫米光柵單色儀：確保高波長解像度、高參數準確度及低雜散光。
- 以USB/平行埠簡單輸出數據：V-5000配備通用串列匯流排(「USB」)埠，可連接至個人電腦(「PC」)，通過特定軟件編輯數據。倘平行埠連接至微熱打印機(micro thermo printer)，則數據亦可通過平行埠打印。
- 優雅的流線型設計多功能操作系統：V-5000具優雅的流線型設計。緻密機身僅佔用少量空間，同時配備120毫米寬樣品間隔及長光程單色光器，為可選配件預留足夠空間以達致多功能。
- 四種顯示模式，一鍵快速切換：一鍵快速切換透射比、吸光度、濃度及因數(係數)模式。

5.2.2 UV-6000 — UV/VIS光譜儀

UV-6000是實驗室實現波長掃描、動力學、多波長測試等的理想先進分析儀器。配備6吋大型LCD顯示屏。所有功能均可通過先進的獨立系統實現，所有數據及圖譜均可直接在設備上顯示。



圖2：UV-6000—UV/VIS光譜儀

資料來源：管理層

主要特徵：

- 6吋高清大型LCD顯示屏—配備6吋大型LCD顯示屏。所有數據及圖表均可在設備屏幕上直接清晰顯示。
- 硬質結構，8毫米—厚光學底座—所有光學部件固定在8毫米—厚硬質壓鑄鋁板上，確保高穩定性及可靠性。
- 具備強大功能的先進獨立系統—頻譜掃描、標準曲線、動力學、多波長、脫氧核糖核酸(「DNA」)/蛋白質測試等多功能可直接在分光光度計上運行，所有相應的曲線及數據均可直接顯示。
- 簡易數據輸出—USB端口用於個人電腦連接，以實現頻譜掃描、動力學、多波長等。平行端口用於微型打印機連接直接打印數據及標準曲線。

5.2.3 UV-9000系列—雙束UV/VIS光譜儀

UV-9000系列為闊屏幕雙束分光光譜儀。UV-9000系列採用雙束長光路徑設計，確保高穩定性及準確性，是優質分光光度計的最佳選擇。



圖3：UV-9000系列—雙束UV/VIS光譜儀

資料來源：管理層

主要特徵：

- 雙束光路徑設計：UV-9000系列採用雙束光路徑設計，極大降低電路波動及散光，確保工具的高穩定性。
- 強大的獨立操作系統：如頻譜掃描、標準曲線、動力學、多波長掃描、DNA／蛋白質測試等功能。可在不連接個人電腦軟件的設備上直接完成。
- 長光路徑設計：採用獨特的520毫米長光路徑設計，提高波長分辨率，使UV-9000系列的帶寬可切換到0.5納米。
- 紫外線分析個人電腦軟件：提供個人電腦軟件將設備與個人電腦連接，以便進行數據輸出及分析。功能包括波長掃描、標準曲線、動力學、多波長掃描、DNA／蛋白質檢測等。
- 16毫米硬質鋁光學底座：使用硬質的16毫米厚壓鑄鋁底座作為光學底座，以確保高穩定性及可靠性。
- 一按鍵自動校準系統：基線、波長及黑暗電流可自動校準，以確保設備處於良好的運行狀態。
- 6吋大型LCD顯示屏：配備6吋大型LCD顯示屏，直接在屏幕上顯示結果及曲線。
- 易於輸出及打印數據：配備USB端口以連接個人電腦、易於輸出及打印數據及分析報告。

5.2.4 TOC-1500/1700 — 總有機碳分析儀

TOC-1500/1700用於測量液體或水樣本中有機碳總量。



圖4：TOC-1500/1700 — 總有機碳分析儀
資料來源：管理層

主要特徵：

- 配備導電性檢測器以量化TOC濃度；
- TOC-1700可在線工作，實現實時監控；
- 計量及監測微電子水、純化水、注水等的理想選擇；
- 一按鈕自動引入樣品，無樣品污染，對操作人員及環境無害；
- 通過紫外線燈進行紫外線氧化，無需添加酸、氣體及催化劑，大大降低實驗及維修成本；
- 7吋觸屏，智能用戶界面，操作便捷，可讀取測試數據；
- 根據不同實驗要求選擇自動採樣機；
- 可輕易切換線上線下模式(TOC-1700)；
- 8GB大容量，無數據及時間限制；
- 快速測試，每次分析需時少於三分鐘；
- 所有歷史記錄可通過搜索測試日期追溯；
- 數據可直接檢索及保存於USB；
- 配備藍牙打印機，快速便捷地打印數據；及
- 模塊設計，實現快速安裝及方便維修。

5.2.5 MWD-650/700 — 微波消解儀

微波消解是一種基本金屬科學家在通過電感耦合電漿、原子吸收或原子排放測量進行分析前，在有機分子存在的情況下溶解重金屬的常用技術。



圖5：MWD-650/700 — 微波消解儀

資料來源：管理層

主要特徵：

- 特殊設計的樣品消解容器：獲得國家專利的自動排氣口和自密封結構確保消解容器能夠在突然出現過壓情況時自動釋放壓力並立即切除。其防止浪費批次樣品及避免載體損壞。
- 非接觸式溫度及壓力監測系統：先進非接觸式紅外傳感器可實時測量每個消解容器中樣品溶液的溫度。同時，非接觸式壓力傳感器可監控每個載體的實時壓力。這實現溫度與壓力控制系統之間的分離，亦避免樣本交叉污染。每個實時溫度及壓力值在整個消解過程中顯示，可清晰檢查消解狀況。
- 大存儲容量：可根據用戶要求編輯及儲存255項程序，每個方法程序可根據其自身要求設定參數(溫度、壓力、時間、微波功率)。
- 安全防護系統 — 配備高強度雙鎖安全門、實時溫度及壓力監控、超壓及超溫自動調節以及異常聲音監控，裝置可在高度安全的環境下運行。

- 電力調整—可變頻率共振或非脈衝(可選)持續旋轉模式確保高效甚至微波產出量。其可根據用戶要求設定為0-2000W/0-3000W。

5.2.6 其他配件及軟件

據告知，除主要儀器外，其他配件如比色槽、氘燈、吸管系統、帕爾帖系統等亦可另行訂購。此外，該等產品均安裝特定軟件，具備多種功能，包括儀器控制、測量、數據分析及處理、文件安全、三維顯示等。



圖6：其他配件
資料來源：管理層

5.3 客戶

誠如管理層所告知，目標客戶包括主要於香港、澳門及中國以外之亞洲地區從事醫藥、生產及買賣電子產品之分銷商及最終用戶。

6.0 調查及分析

吾等的調查包括與管理層討論測試及測量設備行業以及無形資產的其他相關資料。此外，吾等已作出相關查詢，並從其他來源取得吾等認為就本估值而言屬必要之進一步資料，包括財務、業務資料及統計數字。作為吾等分析之一部分，吾等已參考管理層向吾等提供有關無形資產之財務資料、預測及其他相關數據。

無形資產之估值須考慮影響無形資產市值之所有相關因素。本估值所考慮的因素包括以下各項：

- 無形資產的性質；
- 來自無形資產的預期經濟收入；
- 使用無形資產之業務企業之建議發展及擴展業務；
- 測試及測量設備行業的規例及規則；
- 影響測試及測量設備行業及其他相關行業的經濟及行業數據；
- 類似資產的市場衍生投資回報；及
- 全球整體經濟前景。

7.0 一般估值方法及方式

取得無形資產價值的公認方法有三種：

- 市場法；
- 成本法；及
- 收入法。

根據各方法，可使用多種方法評估主體的價值。各方法使用特定程序釐定價值。

該等方法各自適用於一種或以上情況，有時可同時使用兩種或以上方法。是否採用某一特定方法將取決於估值對象的具體特徵。在各方法下採用多種估值方法亦為慣例。因此，概無某一估值方法或方式為最終定案。

7.1 市場法

市場法透過比較於公平交易中易手之其他類似無形資產或權益的價格評估無形資產。此方法的相關理論為一方不會就其他具同等吸引力的選擇支付高於所值的金額。若採納此方法，吾等將首先尋找近期售出其他類似無形資產的價格作為估值指標。

用於分析估值指標的適當交易須按公平基準出售，並假設買賣雙方均充分知情，而非因特別動機或受脅迫進行買賣。

倘知悉相關價格，通常需作出調整，以反映被估值資產與交易所涉資產之間的差異。

7.2 成本法

成本法採用與創造或開發無形資產的實際成本有關的歷史成本評估無形資產。成本估值法採用以下兩種基本成本量化類別：重建成本及重置成本。開始成本法分析時，吾等須決定估算及採用何等類別成本。

重建成本指於分析日期以當前價格，採用與目標無形資產相同的生產標準、設計、佈局及工藝質量，創造與目標無形資產完全相同的副本或複製品的估計成本。重建的無形資產包含與目標無形資產相同的不足、不完善及過時之處。

重置成本指於分析日期以當前價格，使用現代材料、生產標準、設計、佈局及工藝質量，創造與目標無形資產具相等效用的無形資產的估計成本。重置的無形資產不包括目標無形資產所有可補救的不足、不完善及過時之處。

7.3 收入法

收入法根據無形資產賺取收入能力所帶來的經濟利益進行估值。此方法的相關理論為無形資產價值能以無形資產使用年期內將收取的經濟利益現值計量。

根據此項估值原則，收入法估計未來經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險的貼現率將此等利益貼現至其現值。

此外，估值亦可透過按適用資本化比率將下一期間將收取的經濟利益資本化計算。計算時假設該無形資產將繼續維持穩定經濟利益及增長率。

收入法下無形資產估值的主要估值方式如下：

- 專利使用費寬免法；
- 有與無法；
- 超額收益法；及
- 綠地法。

8.0 估值分析

8.1 方式

在對無形資產進行估值的過程中，吾等已考慮其性質，並與管理層討論其影響及經濟利益。吾等已採納收入法下的超額收益法。收入法讓吾等可反映無形資產之特定特徵及無形資產所貢獻之經濟利益。超額收益法釐定無形資產的價值為主體無形資產應佔現金流量的現值(經扣除其他貢獻資產應佔現金流量的比例)。

在是次估值中，市場法並不適用，原因為並無足夠可資比較之類似資產交易為吾等之估值意見提供可靠基礎。由於成本法忽略無形資產的未來經濟利益，故並不適用。

於是次估值中，已識別之貢獻資產包括固定資產、人力資源及非現金營運資金。

8.2 預測

誠如管理層所提供，業務企業於截至二零二六年十二月三十一日止未來五年使用無形資產之預測呈列如下：

| (千港元) | 截至十二月三十一日止年度 | | | | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二四年 | 二零二五年 | 二零二六年 |
| 收入 | 44,947 | 48,667 | 52,091 | 54,678 | 56,714 |
| 減：營運開支 | (37,448) | (40,148) | (43,178) | (45,654) | (47,100) |
| 營運收入 | 7,499 | 8,519 | 8,913 | 9,024 | 9,614 |

* 上述數字經約整

** 吾等的估值乃基於上述管理層提供的預測。吾等不會就管理層提供的預測的準確性發表任何意見。

表1：有關無形資產之業務企業預測
資料來源：管理層

8.3 無形資產的經濟年期

根據該等協議及據管理層告知，無形資產的經濟年期預期將直至二零三一年十二月六日。

8.4 所得稅

吾等已採納16.5%的稅率，即於估值日期的香港企業所得稅稅率。

8.5 貢獻資產費用

於吾等之估值過程中，吾等已於業務企業有關無形資產預測中撇除其他貢獻資產(即固定資產、人力資源及非現金營運資金)應佔之現金流量。

固定資產之除稅後貢獻資產費率為7.59%，乃根據業務企業之權益成本與債務成本之簡單平均數計算。非現金營運資金的除稅後貢獻資產費率為4.18%(根據業務企業的債務成本釐定)，而人力資源的除稅後貢獻資產費率為14.69%(根據業務企業的加權平均資本成本加無形資產風險溢價釐定)。

8.6 貼現率

於釐定無形資產之貼現率時，吾等已應用加權平均資本成本適用於業務企業之加特定風險溢價加無形資產風險溢價。根據吾等的分析(載於附錄四)，無形資產的名義貼現率為14.69%，適用於名義稅後現金流量。

9.0 特別假設

於吾等之估值過程中，吾等獲管理層指示假設該契據乃由施先生、業務企業及貴公司於估值日期訂立。

10.0 一般假設

- 該等協議的訂約方將根據該等協議訂明的條款及條件行事；
- 無形資產將不會被取代或以其他方式侵犯，以致嚴重影響其於無形資產可使用年期內的經濟利益；
- 就使用無形資產持續經營之業務企業而言，業務企業將成功進行所有必要活動以發展其業務；
- 根據業務計劃及預測，融資之可用性將不會限制使用無形資產之業務企業營運之預測增長；
- 使用無形資產之業務企業經營所在地之市場趨勢及狀況將不會嚴重偏離整體經濟預測；
- 使用無形資產之業務企業之業務策略及其經營架構將不會出現重大變動；
- 吾等獲提供使用無形資產之業務企業之財務資料，乃按真實準確反映業務企業於各財務報表日期之財務業績及狀況之方式編製；
- 主要管理人員、合資格人士及技術人員均將留任以支持使用無形資產之業務企業之發展；
- 使用無形資產之業務企業經營所在地之利率及匯率將不會與現行情況有重大差異；

- 除另有指明外，將正式取得於使用無形資產之業務企業所營運業務或擬營運業務所在地營運業務所需之任何地方、省級或國家政府或私人實體或組織之所有相關批准、許可、登記、牌照或其他立法或行政授權，並於到期時重續，且毋須支付任何重大款項；及
- 使用無形資產之業務企業營運業務或擬營運業務所在地之政治、法律、經濟或財務狀況及稅法將不會出現將對使用無形資產之業務企業應佔收益及溢利產生不利影響之重大變動。

11.0 限制條件

吾等對市值之結論乃源自公認估值程序及慣例，而該等程序及慣例在很大程度上倚賴各項假設及考慮多項不確定因素，且並非所有假設及不確定因素均可輕易量化或確定。除施先生、業務企業及貴公司於二零二二年一月十八日訂立的契據外，本估值反映於估值日期存在的事實及狀況。此外，吾等並無考慮其後事件，亦毋須就該等事件及狀況更新吾等之報告。於吾等的估值過程中，吾等已特別假設契據已於估值日期訂立。

據吾等所深知，本報告所載一切數據均屬合理，且準確釐訂。制定是次分析時所採用由其他人士提供之數據、意見或所識別估計均彙集自可靠來源，然而，吾等不會就準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時在頗大程度上倚賴管理層所提供之資料。吾等未能核實吾等獲提供之所有資料之準確性。然而，吾等並無理由懷疑吾等獲提供之資料之真實性及準確性，亦無理由懷疑所獲提供資料中有任何重大事實遭遺漏。吾等概不就吾等並無獲提供之營運及財務資料承擔任何責任。

本報告所呈列有關經濟及行業概覽的若干事實、資料、統計數字及數據乃摘錄自公開官方政府來源以及外部獨立市場研究人員編製的行業報告。吾等認為，本資料的來源為該等資料的適當來源，並已合理審慎地摘錄及轉載該等資料。吾等並無理由相信該等資料屬虛假或誤導，或遺漏任何事實致使該等資料屬虛假或誤導。吾等並無獨立核實該等資料，因此並無就其準確性或真確性發表任何聲明，故不應過分依賴該等資料。

吾等並無調查無形資產或業務企業之所有權或任何法律責任，且對無形資產或業務企業之所有權或任何法律責任概不承擔責任。於達致吾等之意見時，吾等已假設有關於所有權、法律及法規合規及已訂立合約之事宜處於良好狀況及將維持有關良好狀況，且除了已公開披露的情況外，概無重大法律程序。

就財務工具、資產、物業或業務權益或與遵守適用法律、法規及政策相關的事宜涉及的法律事宜而言，滙鋒評估不承擔任何責任且不對任何事宜提供法律意見或詮釋。

根據吾等之標準慣例，吾等必須聲明，本報告僅供收件人作上述指定用途使用。此外，編者並無意及讀者不應將報告及估值結論詮釋為任何方式之投資建議。估值結論乃根據 貴公司／參與各方及其他來源之資料作出之考慮。吾等概不就其全部或任何部份內容對任何第三方負責。

視乎交易及業務情況，以及當時買方及賣方的知識及動機，涉及相關資產／業務之實際交易可能以較高或較低價值敲定。

吾等謹特別指出，吾等之估值乃根據吾等獲提供使用無形資產之業務企業之背景、業務性質、市場份額、未來前景以及預測等資料作出。

吾等之估值僅基於截至估值日期所存在的經濟、市場及其他條件，以及吾等獲提供的資料編製而成。吾等注意到，新型冠狀病毒病(COVID-19)爆發已對全球經濟活動造成重大干擾。尚不確定該干擾將持續多長時間以及其將影響經濟的程度，且其可能導致波動及不確定性，吾等之估值所採納的輸入參數及假設可能於短期內發生重大且無法預料的變化。因此，於估值日期後出現的任何市場波動、政策、地緣政治及社會變動或其他情況均可能對估值日期後無形資產的估值造成影響。

12.0 備註

除另有註明者外，本估值報告所載所有貨幣金額均以港元(港元)為單位。

管理層已審閱及確認本報告的事實內容，並已同意本報告的假設及限制條件。

吾等謹此確認，吾等與無形資產、元析、施先生、貴公司以及其附屬公司及聯營公司，或本報告呈報之估值概無重大關連或關係，且吾等能夠提供客觀及公平的估值意見。

13.0 估值意見

根據上述調查及分析以及所採用的估值方法及上述主要假設，吾等認為無形資產於估值日期的市值為**37,800,000**港元(叁仟柒佰捌拾萬港元整)。

此 致

香港
九龍尖沙咀
海港城
港威大廈第6座
35樓3501及3513-14室
環亞國際醫療科技集團有限公司
董事會 台照

代表
滙鋒評估有限公司
董事
企業估值
龔仲禮

MRICS、*MHKIS*、*RPS (G.P.)*、*RICS* 註冊估值師、*MCIREA*
謹啟

附錄一

產品清單

附錄一 — 產品清單

| A. 分光光度計 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|---------------|-----------------|-------------|-----------|----------|--------------|-----------|--------|---------|
| 物品 | 型號 | 功能 | 顯示屏 | 波長設置 | 波長及暗電流校準 | 數據及曲線存儲 | 波長範圍 (納米) | 帶寬 (納米) | 波長精度 (納米) | 光度精度 (納米) | 單位 | |
| 單光束 | 可見分光光度計 | V-5000 | 基本功能, A/T/C/F | 128*64 液晶顯示屏 | 手動 | 無 | 無 | 325-1000 | 4 納米 | ±2 納米 | ±0.5%T | 套 |
| | | V-5100 | 標準曲線及係數方法 | 128*64 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 325-1000 | 2 納米 | ±2 納米 | ±0.5%T | 套 |
| | | V-5600 | 定量 | 128*64 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 320-1100 | 2 納米 | ±0.5 納米 | ±0.3%T | 套 |
| | | V-5800 | 定量 | 128*64 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 320-1100 | 2 納米 | ±0.5 納米 | ±0.2%T | 套 |
| | 紫外可見分光光度計 | UV-5100 | 標準曲線及係數方法 | 128*64 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 2 納米 | ±1 納米 | ±0.5%T | 套 |
| | | UV-5100B | 標準曲線及係數方法 | 128*64 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 2 納米 | ±1 納米 | ±0.5%T | 套 |
| | | UV-5600 | 定量 | 128*64 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 2 納米 | ±0.5 納米 | ±0.3%T | 套 |
| | | UV-5800 | 定量 | 128*64 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 2 納米 | ±0.5 納米 | ±0.2%T | 套 |
| | | UV-6000 | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | 320*240 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 1.8 納米 | ±0.5 納米 | ±0.3%T | 套 |
| | | *新*UV-6000T | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | 800*480 觸控屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 1.8 納米 | ±0.3 納米 | ±0.2%T | 套 |
| | | UV-6100 ★ | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | 320*240 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 1.8 納米 | ±0.3 納米 | ±0.2%T | 套 |
| | | UV-6100A ★ | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | 320*240 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 1 納米 | ±0.3 納米 | ±0.2%T | 套 |
| | | UV-6100S ★ | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | 320*240 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 0.5/1/2/4 納米 | ±0.3 納米 | ±0.2%T | 套 |
| | | 雙光束 | 紫外可見分光光度計 | *新* UV-8000T | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | 800*480 觸控屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 1.8 納米 | ±0.3 納米 |
| *新* UV-8000T(A) | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | | | 800*480 觸控屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 1 納米 | ±0.3 納米 | ±0.2%T | 套 |
| *新* UV-8000TS | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | | | 800*480 觸控屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 0.5/1/2/4 納米 | ±0.3 納米 | ±0.2%T | 套 |
| UV-9000 ★ | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | | | 320*240 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 1.8 納米 | ±0.3 納米 | ±0.2%T | 套 |
| UV-9000A ★ | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | | | 320*240 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 1 納米 | ±0.3 納米 | ±0.2%T | 套 |
| UV-9000S ★ | 動力學/多波長/定量/波長掃描 | | | 320*240 液晶顯示屏 | 自動 | 有 | 有 | 190-1100 | 0.5/1/2/4 納米 | ±0.3 納米 | ±0.2%T | 套 |

| B. 總有機碳分析儀 | | | | |
|------------|----------------|----------|------|----|
| 物品 | 型號 | 測量方法 | 應用 | 單位 |
| 總有機碳分析儀 | TOC-1500 | 電導率 | 液體樣本 | 套 |
| | TOC-1700 (在線型) | 電導率 | 液體樣本 | 套 |
| | TOC-2000 | 高溫燃燒 | 液體樣本 | 套 |
| | TOC-3000 | 紫外濕式化學氧化 | 液體樣本 | 套 |

| C. 自動進樣器 | | | |
|-----------|--------|--|------------------|
| 物品 | 型號 | 兼容型號 | 樣本數量 |
| *新* 自動進樣器 | AS-D20 | TOC-1500, TOC-1700, TOC-2000, TOC-3000 | 20 (19個取樣, 1個清洗) |

| D. 微波消解儀 | | | | |
|-----------|---------------|-------------------|------|----|
| 物品 | 型號 | 控制方式 | 容器數量 | 單位 |
| *新* 微波消解儀 | 迷你MWD-610-T6 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 6 | 套 |
| | 迷你MWD-610-T8 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 8 | 套 |
| | 迷你MWD-610-T10 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 10 | 套 |
| *新* 微波消解儀 | MWD-610-Y6 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 6 | 套 |
| | MWD-610-T8 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 8 | 套 |
| | MWD-610-T10 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 10 | 套 |
| | MWD-610-T12 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 12 | 套 |
| *新* 微波消解儀 | MWD-650 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 12 | 套 |
| | MWD-700 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 18 | 套 |
| | MWD-800 | 非接觸式壓力傳感器及紅外溫度傳感器 | 40 | 套 |

| E. 趕酸儀 | | | | |
|--------|-------|-------------------------------------|------|----|
| 物品 | 型號 | 兼容型號 | 樣本數量 | 單位 |
| 趕酸儀 | SPH-1 | (迷你) MWD-610-T6/T8/T10/T12, MWD-650 | 12 | 套 |
| | SPH-2 | MWD-700 | 20 | 套 |
| | SPH-3 | MWD-800 | 56 | 套 |

備註：
 1 所有價格均基於FOB上海，對於C&F或CIF價格，請與吾等的銷售人員聯繫。
 2 帶有★的型號標配個人電腦掃描軟件。
 3 價格有效期為二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日。價格根據通知有所變動。

表2：產品清單
 資料來源：該等協議

附錄二

行業概覽

附錄二 — 行業概覽

全球測試及測量設備市場

測試及測量設備行業是全球經濟中充滿活力及快速增長的部分。其主要客戶為電子、無線及半導體裝置的製造商。需求亦來自於航空及國防、汽車及運輸等行業。測試及測量設備被用於測試產品，並確認其性能符合要求。該市場可按產品劃分為通用測試設備市場及機械測試設備市場。其亦可按服務劃分為校準服務市場及維修及售後服務市場。該行業的主要參與者包括國家儀器、Fortive、是德科技等。

此外，根據Amphenol ICC的資料，測試及測量設備可劃分為三類：

1. 用於測量基本系統參數的設備
2. 用於測試刺激信號的設備
3. 測量對該等信號反應的設備

用於測量基本系統參數的設備

用於測量基本系統參數，例如電壓、電流及電阻的最常用設備包括電壓錶、電阻錶、電流錶及多用錶。電壓錶測量電路中的電壓。市場上有模擬電壓錶及數位電壓錶。電阻錶測量電阻，而電流錶測量電路中的電流。亦有多用錶，其可以執行電阻錶、電壓錶及電流錶的功能。

用於測試刺激信號的設備

用於測試刺激信號的設備，包括電源、信號發生器及脈衝發生器。顧名思義，電源是提供電力的設備，信號發生器產生電信號，而脈衝發生器產生矩形脈衝。

測量對該等信號反應的設備

類似示波器的設備，測量系統對輸入信號的反應。其根據時間測量電子信號的變化並生成圖表。通過閱讀圖表可了解頻率、幅度、時間間隔、上升時間及其他屬性。現代數字儀器可直接計算該等屬性並以數字形式顯示結果。

根據 Vishay Precision Group 的資料，該行業的市場驅動力包括對電子產品的需求不斷增長，以及半導體裝置對測試及測量設備的需求不斷增長。電子產品、研究實驗室、材料分析、製造及粒子分析均使用測試及測量設備測量彼等正在使用及分析的材料各種成分。根據 Markets and Markets Research 的資料，測試及測量設備市場規模預計將從二零二一年的 277 億美元增至二零二六年的約 333 億美元，於二零二一年至二零二六年預測期的複合年均增長率（「複合年均增長率」）約為 3.7%。預計增長將來自無數關鍵行業對此類設備的需求不斷增長，包括汽車及運輸、資訊科技（「資訊科技」）及電訊、醫療保健、教育及政府以及電子產品及半導體。

COVID-19 對全球測試及測量設備市場的影響

COVID-19 的爆發及傳播導致對幾種產品的需求下降。為遏制病毒傳播，許多國家的製造工廠已關閉。儘管如此，用於測試應用的測試及測量設備於醫療保健及製藥、生物研究及飲食行業的採用率高。嚴格的政府法規及該等行業對質量維護的需求增加，推動測試及測量設備的採用。COVID-19 的傳播導致藥品及其他醫療設備的生產增加。此增加醫療保健及製藥行業對測試及測量設備的需求，導致對測試及測量設備產品及解決方案的需求激增。

電子裝置的採用增長及物聯網的日益滲透

測試及測量設備驗證電子設備的性能。測試有助於識別由於設備暴露於外部湍流（如衝擊、熱、振動及波動的環境條件）而隨時間退化的組件。此分析進一步有助於預測設備故障並於任何重大損壞發生前執行校準。換言之，測試及測量儀器有助於提高設備的使用期限、性能、準確性及效率。

半導體裝置的使用正在迅速增加。原始設備製造商（「原始設備製造商」）、設計師及工程師正專注於設計具特殊功能的尖端半導體裝置，例如機器人及不同類型的傳感器。包括消費電子產品在內的多個垂直領域均需要此類裝置。隨著平面電視、雪櫃、洗衣機、智能手錶、手機及冷氣機等消費電子產品的需求不斷升級，大批量生產成為必然。根據國家投資促進與促進局分享的統計數據，預計未來十年（至二零三零年）全球電子市場規模將超過 2 萬億美元。其並表示，二零一八至二零一九年印度電子市場價值約為 1,200 億美元，該國於全球電子製造業中的份額從二零一二年的約 1.3% 增長至二零一八年的近 3%。

物聯網(「物聯網」)及智能應用平台的出現為半導體行業整體增長的重要因素。目前全球近三分之一人口使用高帶寬互聯網。這最終將導致中國、印度及泰國等新興經濟體支援互聯網的智能裝置數量增加。由於基於無線局域網(「無線局域網」)、藍牙、ZigBee及其他無線技術的裝置須進行測試以確保可通信及無縫交互操作，該等技術的變化推動測試及測量設備市場增長。物聯網被定義為有線及無線操作電子裝置的龐大網絡。該網絡可能包括家用電器、物理裝置、車輛及其他嵌入式電子裝置；傳感器及執行器等組件；及軟件解決方案。

市場趨勢

通用測試設備(「通用測試設備」)市場一直佔據測試及測量設備市場的最大份額。通用測試設備包括示波器、信號發生器、數位多用錶、邏輯分析儀、頻譜分析儀、誤碼率測試儀(「誤碼率測試儀」)解決方案、網路分析儀、功率計、電子計數器、模組化儀器及自動測試設備(「自動測試設備」)以及電源。上述類型設備的特點包括尺寸大、顯示屏笨重、以及控制系統及客戶的用戶介面略為複雜。由於對微型設備的需求不斷增加，以及測試及測量設備製造商非常注重將不同類型的設備整合到一個產品之中，預計該等特點將於一定程度上發生變化。

預計該行業的維修及售後服務市場將日益增長。物料及工藝缺陷獲提供維修服務。維修的目的類似於故障排除，包括於產品週期的各個階段檢測及消除產品存在的故障。公司通過免費電話號碼、在線聊天或電郵與客戶聯繫，提供全天候技術支援。此舉有助於測試及測量設備服務提供商最大限度地縮短周轉時間並提高被測產品的質量。該市場的參與者亦為其客戶或最終用戶提供培訓及發展計劃。培訓幫助用戶更了解技術及操作方面，從而能降低錯誤率。

北美地區於二零二零年佔據測試及測量設備市場的最大份額。預計該地區的市場將受到醫療保健、資訊科技及電訊行業不斷增長的需求而推動。隨著自動駕駛技術進步及最近物聯網技術趨勢，有需要提高帶寬及減少延遲，此可通過5G輕鬆實現。美國是將5G網絡於全國範圍內商業化的積極參與者之一。

總而言之，由於對裝置成本效益、縮短開發時間及更高性能效率的需求，物聯網、模塊化儀器及其他複雜技術的出現有望推動未來測試及測量設備行業的增長。軟件升級及高端通訊技術的研發需要更好的靈活性、更高的測量速度、精確的功能及有效的實時測試。該等要求可通過開發更好的測試及測量設備滿足。隨著物聯網、大數據分析及5G技術等行業發展，測試及測量市場有望實現增長。高速數字標準、電源應用、新軟件模型、軟件即服務的發展及雲授權預計將徹底改變測試及測量的趨勢。市場參與者須密切關注測試及測量行業未來的大量增長機會。

附錄三

經濟概況

附錄三一 經濟概況

香港經濟概況

根據香港貿易發展局(「香港貿發局」)的資料，香港經濟於二零二一年第三季度按年實際增長5.4%，而前一季度的增幅為7.6%(按年)。考慮到今年前三季度的實際情況，政府預測二零二一年香港的實質本地生產總值增長為6.4%。

二零二一年十月的整體消費價格較去年同月上升1.7%，大於二零二一年九月的相應增幅(1.4%)。考慮到基本通脹率於今年餘下時間應保持於控制範圍內，政府預測二零二一年香港基本消費價格通脹率為0.7%。

以名義價值計算，二零二一年九月的零售業總銷貨價值較去年同月增長7.3%。於二零二一年八月，零售業總銷貨價值與二零二零年同期相比增加11.9%。

勞動力市場正逐步改善。經季節性調整的失業率從二零二一年七月至九月的4.5%下降至二零二一年八月至十月的4.3%。

於二零二一年九月同比增長16.5%後，二零二一年十月的商品出口較去年同月增長21.4%。

香港是世界上最自由的經濟體。其為世界上最以服務導向的經濟體之一，二零一九年服務業佔本地生產總值的93.4%。根據世界貿易組織(世貿)的資料，於二零二零年，香港為世界第六大商品貿易出口地，較二零一九年上升兩位。根據聯合國貿易和發展會議《二零二一年世界投資報告》，香港於二零二零年吸納的直接外來投資達1,192億美元，全球排第三位，排名僅次於美國(1,563億美元)及中國大陸(1,493億美元)。在對外直接投資流出方面，香港在全球排第四位，金額達1,022億美元，僅次於中國大陸(1,329億美元)、盧森堡(1,271億美元)及日本(1,157億美元)。於二零二零年，以外來直接投資存量計，香港作為投資接收地的金額居全球第四位(18,849億美元)，僅次於美國、英國及中國內地，而作為投資來源地的金額居全球第七位(19,539億美元)。國際結算銀行三年一度的調查結果顯示，於二零一九年，香港是亞洲第二大及全球第四大外匯市場，外匯市場交易平均每日成交金額由二零一六年四月的4,366億美元增長44.8%至二零一九年四月的6,321億美元。香港是全球離岸人民幣業務樞紐。根據環球銀行金融電訊協會的資料，於二零二零年，香港是全球最大的離岸人民幣結算中心，佔全球人民幣支付交易約75%。

截至二零二零年底，以市值計算，香港股票市場於亞洲排名第三位，於世界排名第五位。有2,538家公司於香港交易所上市，香港股市的總市值達6.1萬億美元。於二零二零年，香港是世界第二大新股集資市場，新股集資額達513億美元。香港是亞太區重要的銀行及金融中心。根據全球金融中心指數，香港是全球第三大金融中心。自二零一零年，香港國際機場是世界上最繁忙的國際航空貨運機場。香港亦是全球最繁忙的貨櫃港之一。於二零二零年，以貨櫃吞吐計算，香港在全球排名第九位。憑藉與中國內地以至全球各地的緊密連繫、雄厚的科研實力、世界級的大學，香港正在迅速發展為創新及科技中心。根據全球創新指數，於二零一一年，香港於全球排名第十四位。

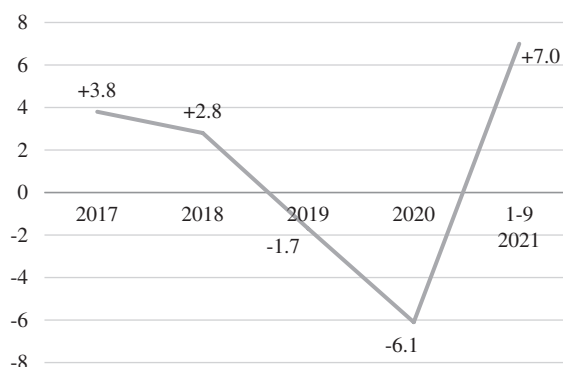


圖7：實質本地生產總值增長(同比變化%)

資料來源：香港貿發局

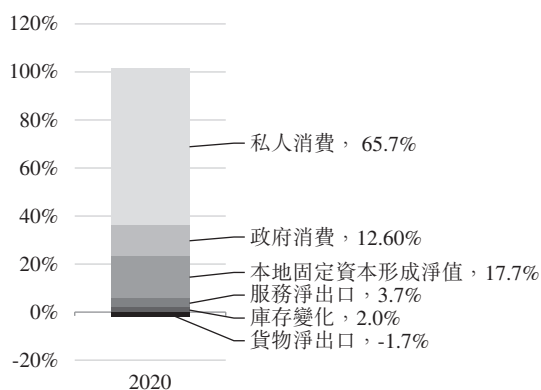


圖8：本地生產總值構成(佔本地生產總值的%)

資料來源：香港貿發局

| | 二零一九年 | 二零二零年 | 最新 |
|-----------------|--------|--------|--------------------|
| 人口，年底(百萬) | 7.52 | 7.47 | — |
| 本地生產總值(十億美元) | 364.7 | 344.7 | 271.3 ^a |
| 人均本地生產總值(美元) | 48,938 | 46,701 | — |
| 實質本地生產總值增長(%) | -1.7 | -6.1 | +7.0 ^b |
| 通脹(綜合消費物價指數變動%) | +2.9 | +0.3 | +1.5 ^c |
| 失業率(%) | 2.9 | 5.8 | 4.3 ^d |
| 零售業銷貨額增長(%) | 11.1 | 24.3 | +8.0 ^b |
| 訪港旅客人數(百萬) | 55.9 | 3.6 | 0.06 ^a |
| 訪港旅客增減(%) | -14.2 | -93.6 | -98.2 ^b |

^a二零二一年一月至九月；^b二零二一年一月至九月與上年同期比較的變動；^c二零二一年一月至十月與上年同期比較的變動；^d經季節性調整，二零二一年八月至十月

表3：主要經濟指標

資料來源：香港貿發局

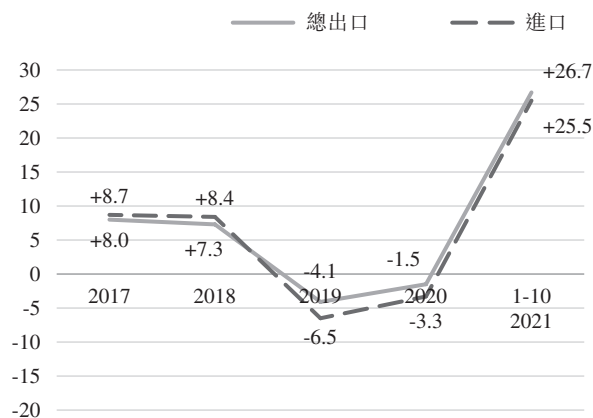


圖9：商品貿易增長(同比變化%)

資料來源：香港貿發局

附件四

貼現率計算方法

附件四一貼現率計算方法

吾等根據適用於該業務企業的加權平均資本成本(「WACC」)釐定收入法所採用貼現率。估值對象的盈利須滿足各資本提供者(包括股東及債權人)乃最低回報要求。WACC計及資本架構各部分之相關比重。吾等於分析時已計及特定風險溢價至WACC，因此估值採納的貼現率按以下公式計算：

$$\text{貼現率} = W_e \times R_e + W_d \times R_d \times (1 - T) + R_s$$

其中

| | | |
|-------|---|-------------|
| R_e | = | 權益成本 |
| R_d | = | 債務成本 |
| W_e | = | 企業價值之權益價值部分 |
| W_d | = | 企業價值之債務價值部分 |
| T | = | 企業稅率 |
| R_s | = | 特定風險溢價 |

(I) 權益成本

就現代投資組合管理而言，典型投資者均規避風險及理性投資。彼等會根據投資機遇之風險及回報作出所有投資決定。因此，權益成本應計及風險溢價，即超出無風險利率之必要額外回報。吾等已加入額外風險溢價(如國家風險溢價及規模溢價)以反映有關該業務企業之其他風險因素。所有估計均基於公開資料，如路孚特(Refinitiv)及道衡(Duff & Phelps, LLC)的資料。吾等使用資本資產定價模型(「CAPM」)釐定該業務企業之合適權益成本。

$$\text{權益成本} = \text{無風險利率} + \text{權益貝他值} \times \text{市場風險溢價} + \text{規模溢價} + \text{國家風險溢價}$$

權益成本計算：

| | | |
|-----|-------------|---------------|
| (1) | 無風險利率 | 1.51% |
| (2) | 權益貝他值 | 0.80 |
| (3) | 市場風險溢價 | 7.25% |
| (4) | 規模溢價 | 3.21% |
| (5) | 國家風險溢價 | 0.51% |
| | 權益成本 | 11.00% |

* 上述數字經湊整

附註：

- (1) 此乃美國國債基準收益率曲線的十年期收益，即成熟市場之無風險利率。
- (2) 此乃參考具有可資比較業務性質及運作之上市公司之經調整貝他值(資料來源為路孚特)。
- (3) 市場風險溢價=市場回報率－無風險利率。吾等參考道衡發布的美國長期預期股權風險溢價(基於歷史數據)計算長期股權風險溢價。吾等採用成熟市場股權風險溢價，取得穩定的長期貼現率進行估值，因此吾等採用美國平均市場回報率，而非發展中股權市場之數據。國家風險溢價(見下文附註5)反映業務企業之預期經營地點。
- (4) 根據道衡刊發之研究，CAPM並不完全反映小型公司股票之較高回報。

根據彼等有關細價股公司過往回報(從一九二六年至二零二零年)之研究數據，規模溢價(回報超出CAPM所預測者)為3.21%。

- (5) 此乃香港經營風險超出吾等分析所用市場溢價之額外風險，包括業務風險、財務風險、匯率風險及國家風險。吾等釐定業務企業之國家風險溢價時參考Damodaran Online (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>)之數據及方法(二零二一年更新)。

Damodaran Online由Aswath Damodaran建立，Aswath Damodaran現為紐約大學斯特恩商學院財經教授。Damodaran先生曾出版多部書籍，其中四本與股票估值有關，兩本與企業融資有關。彼亦曾於《財務及量化分析雜誌》、《金融雜誌》、《金融經濟學雜誌》及《財務研究回顧》等雜誌刊登文章。

基於上述變量，吾等計出之權益成本為11.00%。

(II) 債務成本

債務成本指在借貸或發行債務(例如公司債券)時，該業務企業就債務融資所需作出的估計回報。吾等按香港上海滙豐銀行最優惠利率5.00%估計債務成本。

(III) 債務比重

為了在行業中保持競爭力，假設業務企業過一段時間後會以接近行業可資比較公司平均債務比重之債務水平營運，實屬合理。透過行業可資比較公司分析，債務比重估計為5%。

(IV) 權益比重

按上述相同基準估計的權益比重為95%。

(v) 企業稅率

經管理層確認，業務企業須繳納香港企業所得稅，稅率於估值日期為16.5%。

(VI) 特定風險溢價及營運前風險溢價

考慮到業務企業的特定風險溢價，吾等已採用額外2%之特定風險溢價及1%之營運前風險溢價。

吾等亦額外增加1%之無形資產風險溢價以反映無形資產的較高風險。

基於上述分析，已採用無形資產估值的貼現率計算如下：

$$\begin{aligned} \text{貼現率} &= [95\% \times 11.00\% + 5\% \times 5.00\% \times (1-16.5\%)] + 3\% + 1\% \\ &\approx 14.69\% \end{aligned}$$

* 上述數字經湊整